RIZA

PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

no montante de, inicialmente, até

R$288.115.126,65

(duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos)

Autorregulação ANBIMA

Registro CVM/SRE/RFI/2022/012, em 11 de março de 2022
Código ISIN: BRRZTRCTF003
Código de Negociação na B3: RZTR11
Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Híbrido

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX** ("**Fundo**"), fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 36.501.128/0001-86, representado por seu administrador **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("**Administrador**"), está realizando uma oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, no mínimo, 968.617 (novecentos e sessenta e oito mil, seiscentos e dezessete) cotas e, no máximo, 2.905.851 (dois milhões, novecentos e cinco mil, oitocentas e cinquenta e uma) cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo ("**Terceira Emissão**"), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 99,15 (noventa e nove reais e quinze centavos) por Nova Cota , definido com base no valor patrimonial das Cotas ("**Valor da Nova Cota**"), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), de modo que, com o acréscimo da Taxa de Distribuição Primária, cada Nova Cota subscrita custará R$ 103,24 (cento e três reais e vinte e quatro centavos) aos respectivos subscritores ("**Preço de Subscrição**") perfazendo o montante de, inicialmente, até R$288.115.126,65 (duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos) , considerando o Valor da Nota Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), e de R$300.000.057,24 (trezentos milhões e cinquenta e sete reais, e vinte e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual contempla a Taxa de Distribuição Primária (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**" e "**Oferta**", respectivamente).

Observado os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R$ 4,09 (quatro reais, e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente e (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. **("Taxa de Distribuição Primária")**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R$ 96.038.375,55 (noventa e seis milhões, trinta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 968.617 (novecentas e sessenta e oito mil, seiscentas e dezessete) Novas Cotas . Para mais informações acerca da Distribuição Parcial, veja o item "Distribuição Parcial" abaixo e a Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R$ 57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil e cinco reais e cinquenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentos e oitenta e uma mil e cento e setenta) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("**Cotas do Lote Adicional**"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto Definitivo (conforme definidos abaixo) e na legislação e regulamentação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). Salvo exceções descritas na Seção "Termos e Condições da Oferta" (página 43 deste Prospecto), cada Investidor (conforme definido neste Prospecto) deverá subscrever a quantidade mínima de 97 (noventa e sete) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$9.617,55 (nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 10.014,28 (dez mil e catorze reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto). Não há valor máximo de aplicação por Investidor Institucional (conforme definido abaixo) em Novas Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício de direito de voto para os detentores de Novas Cotas do Fundo.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Termo de Constituição do Aquiles BP Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pelo Administrador em 11 de dezembro de 2019 ("**Instrumento Particular de Constituição**"). Posteriormente, em 03 de setembro de 2020 foi celebrada o "*Instrumento Particular de 3ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax*" por meio do qual o Administrador aprovou a versão atualizada do regulamento do Fundo ("**Regulamento**" e "**Instrumento Particular de 3ª Alteração**", respectivamente).

Nos termos da cláusula 8.1 do Regulamento do Fundo, e de acordo com recomendação do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Terceira Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais). De tal forma, a Terceira Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Valor da Nova Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio dos atos particulares celebrados em 01 de fevereiro de 2022, e registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 03 de fevereiro de 2022 sob o número 1138814 ("**Ato do Administrador**"), conforme rerratificado pelo ato particular celebrado em 7 de fevereiro de 2022, o qual foi registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1138919 ("**1º Ato de Rerratificação**"), pelo ato particular celebrado em 22 de fevereiro de 2022, o qual foi registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1139421 ("**2º Ato de Rerratificação**") e pelo ato particular celebrado em 23 de fevereiro de 2022, o qual foi registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1139663 ("**3º Ato de Rerratificação**" e, e em conjunto com o Ato do Administrador e com o 1º Ato de Rerratificação e o 2º Ato de Rerratificação, os "**Atos do Administrador**").

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo encontra-se registrado pela CVM, sob nº 0320071.

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública conduzida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta e as Cotas do Lote Adicional, com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e a B3, na qualidade de representante das referidas Instituições ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos) considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.175,40 (um milhão, quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária que equivale, a, no máximo, 10.085 (dez mil e oitenta e cinco) Novas Cotas, junto a uma Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional ("**Investidores Não Institucionais**"); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.278,64 (um milhão, quarenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale a, pelo menos, 10.086 (dez mil e oitenta e seis) Novas Cotas, por meio de carta proposta ou Pedido de Subscrição, conforme o caso direcionada ao Coordenador Líder, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "**Investidores**"). Não há valor máximo de aplicação por Investidor Institucional em Novas Cotas do Fundo. Não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (conforme definida neste Prospecto).

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição (conforme definidos neste Prospecto) dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial Por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional (conforme definido neste Prospecto), e o recebimento de intenções de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido ("**Procedimento de Alocação**"). Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

As Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.461, expedido em 20 de dezembro de 2010 ("**Gestor**"), observado disposto no "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico ("**Ativos Alvo Imóveis**") e, complementarmente, nos seguintes ativos ("**Ativos Alvo**"): (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, cédulas imobiliárias rurais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (conforme definido neste Prospecto); (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; e (vii) letras imobiliárias garantidas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**

O investimento em cotas de FII representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa de valores, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (conforme definida neste Prospecto). O investimento em cotas de um Fundo de Investimento Imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez de suas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira do fundo. Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 95 deste Prospecto, para avaliação dos riscos aos quais o Fundo está exposto, bem como daqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA.É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO EM 11 DE MARÇO DE 2022 PELO OFÍCIO Nº 113/2022/CVM/SRE/GER-1, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/012 . O PEDIDO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" CONFORME EM VIGOR ("CÓDIGO ANBIMA").

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DESTE FUNDO E/OU VENDA DAS NOVAS COTAS DE SUA EMISSÃO E NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, EM GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS NOVAS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

ESTA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO REFLETE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA APÓS O DEFERIMENTO, PELA CVM, DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA E SUBSTITUI A VERSÃO DIVULGADA EM 11 DE MARÇO DE 2022.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 95 A 113.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Novas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item Tributação Aplicável ao Fundo na página 119 deste Prospecto.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Administrador e à CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TODO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE, CUJA FORMA DE CÁLCULO CONSTA DA PÁGINA 86 DESTE PROSPECTO, DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

COORDENADOR LÍDER	GESTOR
XP	RIZA

ADMINISTRADOR	ASSESSOR LEGAL DO GESTOR	ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER
genial Banco	VBSO ADVOGADOS	Lefosse

A data deste Prospecto Definitivo é 30 de março de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

1. SUMÁRIO DA OFERTA 17

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA 39

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA 43

Características da Oferta 45
A Oferta 45
Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta 45
Posição patrimonial do Fundo depois da Oferta 45
Deliberação sobre a Oferta e a Terceira Emissão 46
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta 46
Lote Adicional 46
Distribuição Parcial 47
Regime de distribuição das Novas Cotas 48
Preço de Subscrição 48
Forma de subscrição e integralização 48
Taxa de Distribuição Primária 48
Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo 49
Direito de Preferência 49
Características, vantagens e restrições das Cotas 50
Público-Alvo da Oferta 51
Destinação dos recursos 51
Pedidos de Subscrição 54
Período de Distribuição 54
Procedimento de Alocação 54
Registro da Oferta 55
Plano de Distribuição 55
Oferta Não Institucional 58
Critério de colocação da Oferta Não Institucional 60
Oferta Institucional 61
Critério de colocação da Oferta Institucional 62
Disposições comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 62
Alocação e liquidação da Oferta 63
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta 64
Negociação e custódia das Novas Cotas na B3 66
Inadequação de investimento 66
Contrato de Distribuição 67
Regime de distribuição das Novas Cotas 71
Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais 71
Data de Liquidação 71
Instituições Participantes da Oferta 72

Classificação de risco 72
Cronograma indicativo da Oferta 73
Demonstrativo dos custos da Oferta 75
Condições da Oferta 75
Outras Informações 76
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo 77

4. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX 79

Base Legal 81
Duração 81
Público-Alvo do Fundo 81
Objetivo 81
Obrigações do Administrador e do Gestor 81
Política de investimentos 82
Demonstrações Financeiras Auditadas, Informações Trimestrais e Eventos Subsequentes 83
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços 86
Taxa de Administração 86
Taxa de Perfomance 86
Política de distribuição de resultados 87
Regulamento 89
Perfil do Administrador 90
Perfil do Coordenador Líder 90
Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos 91
Perfil do Gestor 92
Cinco Principais Fatores de Risco 92
Riscos variados associados aos Ativos 92
Riscos relativos à rentabilidade do investimento 92
Risco de desvalorização dos imóveis 93
Risco de vacância 93
Riscos Relativos à Aquisição dos Ativos Alvo Imóveis 93

5. FATORES DE RISCO 95

I. RISCOS ASSOCIADOS AO MERCADO, AO BRASIL, A FATORES MACROECONÔMICOS E A EVENTOS EXTRAORDINÁRIOS 97
II. RISCOS RELATIVOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS 108
III. RISCOS RELATIVOS À OFERTA 112
IV. DEMAIS RISCOS 113

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 115

I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo 117
A) IOF/Títulos 117
B) IOF/Câmbio 117
C) IR 117
II. Tributação aplicável ao Fundo 119

A) IOF/Títulos 119
B) IR 119
C) Outras considerações 119

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 121

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder 123
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor 123
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor 123
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder 123
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador/Custodiante/ Escriturador 124
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor 124
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com os Ativos Alvo Imóveis 124
Relacionamento do Gestor com os Ativos Alvo Imóveis 124

---

8. ANEXOS 125

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 127

ANEXO II INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO, QUE APROVOU A VERSÃO EM VIGOR DO REGULAMENTO 133

ANEXO III ATOS DO ADMINISTRADOR QUE APROVARAM A TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA 183

ANEXO IV DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 211

ANEXO V DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 221

ANEXO VI ESTUDO DE VIABILIDADE 229

ANEXO VII INFORME ANUAL 261

ANEXO VIII INFORME TRIMESTRAL 269

Versão015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Definitivo que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

"Administrador"	**BANCO GENIAL S.A.,** instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional"	O valor máximo a ser subscrito por cada Investidor Não Institucional no contexto da Oferta, que será de R$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco) considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.175,40 (um milhão, quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária que equivale, a, no máximo, 10.085 (dez mil e oitenta e cinco) Novas Cotas por Investidor Não Institucional, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo.
"Aplicação Mínima Inicial por Investidor"	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, excetuados os investidores no exercício do Direito de Preferência, que será de 99

	(noventa e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$9.617,55 (nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 10.014,28 (dez mil e catorze reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo.
"Aplicações Financeiras"	Significam: (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Indistintamente, uma Assembleia Geral Ordinária, uma Assembleia Geral Extraordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
"Assembleia Geral Extraordinária"	Qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
"Assembleia Geral Ordinária"	A Assembleia Geral de Cotistas que deverá ser realizada, ordinariamente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo e que deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.
"Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária"	Assembleia Geral Ordinária e Assembleia Geral Extraordinária, realizadas em conjunto.
"Ativos"	Significam as Aplicações Financeiras e os Ativos Alvo.
"Ativos Alvo"	Significam, em conjunto: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, cédulas imobiliárias rurais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) certificados de potencial

	adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; e (vii) letras imobiliárias garantidas. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.
"Ativos Alvo Imóveis"	Significam os imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico. Os Ativos Alvo Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador. As atividades de análise prévia do valor dos Ativos Alvo Imóveis serão exercidas pela Empresa de Avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, os Ativos Alvo Imóveis deverão ser objeto de avaliação anual a ser realizada pela Empresa de Avaliação. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.
"Atos do Administrador"	Significam, em conjunto, **(1)** o ato particular celebrado em 01 de fevereiro de 2022, e registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do

	Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 03 de fevereiro de 2022 sob o número 1138814; **(2)** o ato particular de rerratificação celebrado em 7 de fevereiro de 2022, o qual foi registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro em 8 de fevereiro de 2022, sob o nº 1138919; **(3)** o ato particular de rerratificação celebrado em 22 de fevereiro de 2022, o qual foi registrado no 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 02 de março de 2022, sob o nº 1139421; e **(4)** o ato particular de rerratificação celebrado em 23 de fevereiro de 2022, o qual foi registrado no 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 10 de março de 2022, sob o nº 1139663, que deliberaram pela realização da Terceira Emissão e da Oferta, nos limites do Capital Autorizado do Fundo, conforme previsto pela cláusula 8.1 do Regulamento, bem como pelo Direito de Preferência, o Valor da Nova Cota, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros.
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 9 de março de 2022 nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"Auditor Independente"	**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ sob o n° 10.930.108/0001-65, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 12° andar, Cidade Monções, CEP 04571-900, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	Capital autorizado do Fundo, no montante máximo de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais).
"Carta Convite"	É a carta convite por meio da qual os Participantes Especiais irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-los na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme em vigor.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

"Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação pela CVM"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundos.Net e do Gestor, no dia 30 de março de 2022, informando o deferimento do pleito de Modificação da Oferta pela CVM.
"Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundos.Net e do Gestor, no dia 15 de março de 2022, informando a realização do pleito de Modificação da Oferta à CVM, bem como as novas datas relativas aos eventos da Oferta, sujeitas à aprovação, pela CVM, da Modificação da Oferta.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundos.Net e do Gestor, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. **CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS E/OU CESSIONÁRIOS DO DIREITO DE PREFERÊNCIA EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS E/OU CESSIONÁRIOS DO DIREITO DE PREFERÊNCIA QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS. Para maiores informações, vide Fator de Risco "Risco de não realização da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional" na página 113 deste Prospecto Definitivo.**
"Comunicado de Resultado Final de Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundos.Net e do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Montante Mínimo da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a Opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com Distribuição Parcial.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, com a interveniência do Gestor e o Coordenador Líder, em 03 de fevereiro de 2022, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada, conforme aditado em 7 de fevereiro de 2022, em 22 de fevereiro de 2022 e 23 de fevereiro de 2022.

"Contrato de Gestão"	Significa o "Instrumento Particular de Gestão de Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", celebrado em 1º de março de 2021 entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Administrador, e o Gestor, com a finalidade de estabelecer os termos e condições da prestação dos serviços, pelo Gestor ao Fundo, de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimentos pelo Fundo.
"Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.
"Cotas"	Cotas de emissão do Fundo.
"Cotas do Lote Adicional"	São as Novas Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional.
"Cotistas"	Os atuais cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3° (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado.
"Critérios de Restituição de Valores"	Quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto serão acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
"Custodiante"	O Administrador, conforme acima qualificado.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Data de Emissão"	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação.
"Data de Liquidação"	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	Data da liquidação das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, observado cronograma indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo.
"DDA"	Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
"Decreto nº 6.306/07"	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, no estado ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
"Direito de Preferência"	O direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas da presente Terceira Emissão, nos termos do Regulamento e dos Atos do Administrador, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3° (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio dos sistemas operacionalizados pela B3.
"Distribuição Parcial"	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. **Para mais informações acerca da Distribuição Parcial, veja o item "Distribuição Parcial" abaixo e a Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo**
"Empresa de Avaliação"	Significa a empresa especializada que realizará as atividades de análise prévia do valor e de avaliação anual dos Ativos Alvo Imóveis, nos termos do Regulamento e do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472.
"Escriturador"	O Administrador, conforme acima qualificado.
"Estudo de Viabilidade"	É o estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 2.4 do Anexo II da Instrução CVM 472, conforme constante do Anexo VI deste Prospecto.
"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,26302011817, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"FII" ou "Fundo de Investimento Imobiliário"	Fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93 e Instrução CVM 472.
"Fundo"	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86.

"Gestor" ou "Riza"	**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010.
"Governo"	Governo da República Federativa do Brasil.
"Instituições Participantes da Oferta"	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM 555"	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instrumento Particular de Constituição do Fundo"	"Instrumento Particular de Termo de Constituição do Aquiles BP Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 11 de dezembro de 2019.
"Instrumento Particular de Terceira Alteração"	"Instrumento Particular de 3ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", celebrado pelo Administrador em 03 de setembro de 2020.
"Investidores"	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, no âmbito da Oferta, bem como os atuais Cotistas, no exercício de seu Direito de Preferência. Não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Não haverá esforços de venda no exterior. Adicionalmente, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais deverão ser clientes das Instituições Participantes da Oferta, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional" na página 62 deste Prospecto Definitivo.
"Investidores Institucionais"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN,

	condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.278,64 (um milhão, quarenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale a, pelo menos, 10.086 (dez mil e oitenta e seis) Novas Cotas, por meio de carta proposta ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, direcionada ao Coordenador Líder, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
"Investidores Não Institucionais"	Investidores pessoas físicas ou jurídicas que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco) considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.175,40 (um milhão, quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária que equivale, a, no máximo, 10.085 (dez mil e oitenta e cinco), Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IR"	Imposto de Renda.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
"Limite de Concentração"	Conforme o Artigo 2.2 do Regulamento, (i) caso o Fundo tenha um Patrimônio Líquido de até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), (a) nenhum Ativo Alvo Imóvel poderá ser adquirido por valor superior a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (b) os Ativos Alvo Imóveis, localizados no mesmo estado, não poderão representar, conjuntamente, mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (c) os arrendatários dos Ativos Alvo Imóveis pertencentes a um mesmo grupo econômico não poderão representar, conjuntamente, mais

	que 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e (d) o Fundo deverá ter um mínimo de 3 (três) Ativos Alvo; (ii) caso o Fundo tenha um Patrimônio Líquido entre R$ 300.000.000,01 (trezentos milhões de reais e um centavo) e R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), (a) nenhum Ativo Alvo Imóvel poderá ser adquirido por valor superior a 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (b) os Ativos Alvo Imóveis, localizados no mesmo estado, não poderão representar, conjuntamente, mais de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (c) os arrendatários dos Ativos Alvo Imóveis pertencentes a um mesmo grupo econômico não poderão representar, conjuntamente, mais que 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e (d) o Fundo deverá ter um mínimo de 4 (quatro) Ativos Alvo; e (iii) caso o Fundo tenha um Patrimônio Líquido acima de R$ 400.000.000,01 (quatrocentos milhões de reais e um centavo), (a) nenhum Ativo Alvo Imóvel poderá ser adquirido por valor superior a 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (b) os Ativos Alvo Imóveis, localizados no mesmo estado, não poderão representar, conjuntamente, mais de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; (c) os arrendatários dos Ativos Alvo Imóveis pertencentes a um mesmo grupo econômico não poderão representar, conjuntamente, mais que 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e (d) o Fundo deverá ter um mínimo de 5 (cinco) Ativos-Alvo. Sem prejuízo do disposto acima, até que o Fundo realizasse sua segunda oferta de cotas, o Fundo poderia manter até 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio líquido concentrado em um único ativo, localizado no Estado do Piauí. Os Ativos Alvo Imóveis localizados no Estado do Mato Grosso, em conjunto, poderão representar, no máximo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que cada Ativo Alvo Imóvel localizado neste Estado poderá representar, no máximo, 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Em quaisquer dos casos supracitados, os Ativos Alvo Imóveis deverão (i) ser fisicamente independentes, ou seja, com acesso próprio e independente, sem a necessidade de instituição de regimes de servidões de passagem do mesmo arrendatário para acesso ao respectivo Ativo Alvo Imóvel; e (ii) estar localizados no território nacional.
"Lote Adicional"	São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$ 57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil e cinco reais e cinquenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e setenta) Novas Cotas, quantidade esta

	que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Modificação da Oferta"	Foi aprovado, pela CVM, em 29 de março de 2022, pleito de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, realizado por decisão conjunta do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, para modificar (i) o parâmetro para definição da data de início do período de exercício do Direito de Preferência que ocorrerá no 82º (octogésimo segundo) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (ii) o "Cronograma Indicativo da Oferta", de modo a (1) alterar (a) data de início do período para exercício do Direito de Preferência; (b) data de início do Período de Subscrição; (c) data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3; (d) data de encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador; (e) data de liquidação do Direito de Preferência; (f) data de encerramento do Período de Subscrição; (g) a data de divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; (h) a data de realização do procedimento de alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência); (i) a data de liquidação da Oferta; e (j) a data estimada para o encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento; e (2) incluir (a) a data de divulgação do Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação; (b) a data de divulgação do Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação pela CVM; e (c) a data de republicação do Prospecto Definitivo refletindo os termos e condições modificados da Oferta.
"Montante Inicial da Oferta"	Montante inicial de até R$288.115.126,65 (duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nota Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
"Montante Mínimo da Oferta"	O volume mínimo da Oferta será de R$ 96.038.375,55 (noventa e seis milhões, trinta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 968.617 (novecentas e sessenta e oito mil, seiscentos e dezessete) Novas Cotas.
"Novas Cotas"	As cotas da Terceira Emissão, emitidas pelo Fundo, sob a forma nominativa e escritural, que correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.

"Oferta"	Oferta pública de distribuição primária de Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo.
"Oferta Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais, observado que apenas as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio da formalização de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, apresentadas ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os procedimentos previstos do Contrato de Distribuição.
"Oferta Não Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Participantes Especiais"	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas da Terceira Emissão, as quais deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Subscrição"	Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais ou por Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, durante o Período de Subscrição, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, no caso dos Investidores Não Institucionais sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3, e os demais serão desconsiderados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio de novos Pedidos de Subscrição. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor Não Institucional ou o Investidor Institucional, conforme o caso e se aplicável, deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

	Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais ou o Investidor Institucional, conforme o caso e se aplicável, da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto.
"Período de Distribuição"	A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	O período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022 a 19 de julho de 2022 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo
"Período de Subscrição"	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022 a 20 de julho de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo.
"Pessoas Ligadas"	Para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto, contrato social, ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem

	atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO.**
"Plano de Distribuição"	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 55 deste Prospecto Definitivo.
"Preço de Subscrição"	O preço de cada Nova Cota no valor de R$99,15 (noventa e nove reais e quinze centavos), o qual é acrescida a Taxa de Distribuição Primária de R$ 4,09 (quatro reais e nove centavos), de modo que cada Nova Cota subscrita custará R$103,24 (cento e três reais e vinte e quatro centavos) aos respectivos subscritores, conforme aprovado pelo Administrador por meio dos Atos do Administrador.
"Procedimento de Alocação"	É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.
"Prospecto"	O Prospecto Preliminar ou este Prospecto Definitivo.

"Prospecto Preliminar"	O Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax.
"Prospecto Definitivo"	Este Prospecto Definitivo da Distribuição Pública de Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax.
"Público-Alvo da Oferta"	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
"Rateio Igualitário e Sucessivo"	Significa o critério da divisão igualitária e sucessiva das Cotas Remanescentes caso seja verificado excesso de demanda na Oferta Não Institucional, conforme previsto na Seção "Informações Relativas à Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional deste Prospecto Definitivo.
"Regulamento"	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio do Instrumento Particular de Terceira Alteração.
"Reserva de Contingência"	Reserva de contingência que poderá ser constituída para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da utilização de caixa do Fundo. Tais despesas são, exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas a seguir: (i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) correção do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários; (iii) manutenção de estradas, pontes e cercas; (iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e (v) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos-Alvo Imóveis. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.
"Resolução CVM 11"	Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
"Resolução CVM 35"	Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

"Terceira Emissão"	A presente 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
"Taxa de Administração"	Tem o significado atribuído na página 86 deste Prospecto Definitivo.
"Taxa de Distribuição Primária"	Será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R$ 4,09 (quatro reais, e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído na página 86 deste Prospecto Definitivo.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"	Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelos Participantes Especiais, representados pela B3, para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
"Valor da Nova Cota"	R$99,15 (noventa e nova reais e quinze centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

1. SUMÁRIO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 95 a 113 deste Prospecto Definitivo. Recomenda – se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Novas Cotas.

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax.
Administrador	Banco Genial S.A.
Gestor	Riza Gestora de Recursos Ltda.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Autorização	Os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência, o Valor da Nova Cota e o Preço de Subscrição, dentre outros, foram aprovados por meio dos Atos do Administrador.
Número da Emissão	3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$288.115.126,65 (duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade total de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, até 2.905.851 (dois milhões, novecentas e cinco mil, oitocentas e cinquenta e uma) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo da Oferta	R$ 96.038.375,55 (noventa e seis milhões, trinta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 968.617 (novecentas e sessenta e oito mil, seiscentos e dezessete) Novas Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no Capítulo 3 do Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas adicionais serão destinados à aplicação pelo Fundo

	primordialmente em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, **observado o previsto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 51 deste Prospecto Definitivo**.
Características, vantagens e restrições das Cotas	As Cotas do Fundo, conforme disposto no Capítulo 5, do Regulamento (i) são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa e escritural; (ii) não são resgatáveis; (iii) conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (iv) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vi) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem "(iii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Preço de Subscrição	O preço de cada Nova Cota no valor de R$99,15 (noventa e nove reais e quinze centavos), o qual é acrescida a Taxa de Distribuição Primária de R$ 4,09 (quatro reais, e nove centavos), de modo que cada Nova Cota subscrita custará R$103,24 (cento e três reais, e vinte e quatro centavos) aos respectivos subscritores, conforme aprovado pelo Administrador por meio dos Atos do Administrador.
Número de séries	Série única.
Data de Emissão	Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação.
Regime de distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta, até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Nessa hipótese, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência e o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (b) uma quantidade de Novas Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou

	Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal investidor. Caso as condições previstas no item (i) ou no item (ii) acima não se implementem e se o Investidor ou o Cotista, no exercício do Direito de Preferência já tiverem efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização durante o Período de Subscrição será devolvido pela respectiva Instituição Participante da Oferta, caso existam, e será acrescido dos rendimentos líquidos que seriam auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3 de acordo com os procedimentos do Escriturador, conforme o caso. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do Pedido de Subscrição, do exercício do Direito de Preferência e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta ou Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta ou Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas. Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção "Destinação dos Recursos", na página 51 deste Prospecto Definitivo. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO.**
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Cotistas, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3,

	observada a Seção "Termos e Condições da Oferta" na página 43 e seguintes deste Prospecto Definitivo. Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até R$ 57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil e cinco reais e cinquenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e setenta) Novas Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, em até R$ 57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil e cinco reais e cinquenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e setenta) Novas Cotas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.
Direito de Preferência	O direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas objeto da presente Terceira Emissão, nos termos do Regulamento, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3° (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação

	do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER SEÇÃO "DIREITO DE PREFERÊNCIA" NA PÁGINA 49 DESTE PROSPECTO.** **CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS E/OU CESSIONÁRIOS DO DIREITO DE PREFERÊNCIA EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS E/OU AOS CESSIONÁRIOS DO DIREITO DE PREFERÊNCIA QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS.**
Procedimento de Alocação	Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial Por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, o Pedido de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O Procedimento de Alocação terá início tão somente após a concessão de registro da Oferta pela CVM e divulgação, nos termos do presente Prospecto, do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, observado o "Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO**

	"FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.
Período de Distribuição	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. **Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção "3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 55 deste Prospecto Definitivo.**
Pedido de Subscrição	Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais ou por Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária durante o Período de Subscrição, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, no caso dos Investidores Não Institucionais, sendo certo que

	(i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3, e os demais serão desconsiderados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio de novos Pedidos de Subscrição. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto.
Período de Subscrição	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022 a 20 de julho de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco) considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.175,40 (um milhão, quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária que equivale, a, no máximo, 10.085 (dez mil e oitenta e cinco) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Subscrição, que será iniciado juntamente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional), e apresentá-

	lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No Procedimento de Alocação de Ordens, que será realizado após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, no mínimo, 20% (vinte por cento) das Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. **Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 58 e seguintes deste Prospecto Definitivo.**
Pessoas Vinculadas	Significam os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) das Novas Cotas remanescentes após o atendimento do

	Direito de Preferência (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio, adotando-se o critério de Rateio Igualitário e Sucessivo, por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Montante Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. A divisão por meio do Rateio Igualitário e Sucessivo das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o

	número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. **Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 60 deste Prospecto Definitivo.**
Investidores Institucionais	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.278,64 (um milhão, quarenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale a, pelo menos, 10.086 (dez mil e oitenta e seis) Novas Cotas, por meio de carta proposta ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, direcionada ao Coordenador Líder, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
Oferta Institucional	Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e do atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais

	reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. **Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 61 deste Prospecto Definitivo.**
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de FII. **Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 62 deste Prospecto Definitivo.**
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal(is) Cota(s) depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, veja as Seções "Direito de Preferência" na página 49 deste Prospecto. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão

	automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO**. Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Registro da Oferta	A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro automático da Oferta na CVM foi requerido em 7 de fevereiro de 2022.
Negociação e Custódia das Novas Cotas na B3	As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
Alocação e Liquidação da Oferta	Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas

	físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27. As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, bem como naquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, bem como das disposições do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável. Caso, na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha

	poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. **Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 63 deste Prospecto.**
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, mediante correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas

	do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores

	serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Subscrição, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Foi aprovado, pela CVM, em 29 de março de 2022, pleito de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, realizado por decisão conjunta do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, para modificar (i) o parâmetro

	para definição da data de início do período de exercício do Direito de Preferência que ocorrerá no 82º (octogésimo segundo) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (ii) o "Cronograma Indicativo da Oferta", de modo a (1) alterar (a) data de início do período para exercício do Direito de Preferência; (b) data de início do Período de Subscrição; (c) data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3; (d) data de encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador; (e) data de liquidação do Direito de Preferência; (f) data de encerramento do Período de Subscrição; (g) a data de divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; (h) a data de realização do procedimento de alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência); (i) a data de liquidação da Oferta; e (j) a data estimada para o encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento; e (2) incluir (a) a data de divulgação do Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação; (b) a data de divulgação do Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação pela CVM; e (c) a data de republicação do Prospecto Definitivo refletindo os termos e condições modificados da Oferta.
Público-alvo da Oferta	A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Aplicação Mínima Inicial por Investidor	97 (noventa e sete) Novas Cotas, totalizando a importância de R$9.617,55 (nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 10.014,28 (dez mil e catorze reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, por Investidor Não Institucional, excetuados os investidores no exercício do Direito de Preferência, observado que a quantidade

	de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Taxa de Distribuição Primária	Será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R$ 4,09 (quatro reais, e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
Inadequação de investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é

	adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade destes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, o Fundo investirá nos Ativo Alvo Imóveis, que são destinados à produção agropecuária, de modo que o investimento das Cotas do Fundo não é recomendado aos Investidores que não desejam correr os riscos relacionados à atividade agropecuária. Por fim, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 95 a 113 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Fatores de risco	**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 95 A 113 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**
Informações adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta, ao Gestor, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 76 deste Prospecto Definitivo.

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

Administrador/Custodiante e Escriturador	**BANCO GENIAL S.A.** Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907 CEP 22250-040, Rio de Janeiro- RJ At.: Administração Fiduciária Telefone: (11) 3206-8340 E-mail: middleadm@genial.com.vc *Website*: www.bancogenial.com
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Ataulfo de Paiva, n° 153, Sala 201, Leblon CEP 22440-032 – Rio de Janeiro – RJ At.: Departamento de Mercado de Capitais / Departamento Jurídico Telefone: (11) 4871-4448 E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br *Website*: www.xpi.com.br
Gestor	**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar CEP 04552-04 – São Paulo – SP At.: Paulo Victor Mesquita Prado Telefone: (11) 4420-4800 E-mail: operacional@rizaasset.com Website: https://www.rizaasset.com/home
Assessores Legais do Gestor	**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI ADVOGADOS** Rua Gomes de Carvalho, 1108, 10º andar, Vila Olímpia CEP 04547-004 – São Paulo – SP At.: Erik F. Oioli / José Alves Ribeiro Júnior / Leonardo Aguiar Sampaio Pontes Telefone: (11) 3043-4999 E-mail: erik@vbso.com.br / jribeiro@vbso.com.br / lpontes @vbso.com.br Website: www.vbso.com.br
Assessores Legais do Coordenador Líder	**LEFOSSE ADVOGADOS** Rua Tabapuã, 1.227, 14º andar, Itaim Bibi CEP 04533-014 – São Paulo – SP At.: Roberto Zarour Telefone: (11) 3024-6100 E-mail: roberto.zarour@lefosse.com Website: www.lefosse.com
Auditor Independente do Fundo	**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES** Avenida Voluntários da Pátria, 89, 5º andar, Botafogo CEP 22270-000 – Rio de Janeiro – RJ At.: Auditoria de Fundos Telefone: (21) 3529-9150 E-mail: grantthornton.brasil@br.gt.com Website: www.grantthornton.com.br

DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

O Administrador e o Coordenador Líder prestaram as declarações de veracidade das informações abaixo, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade assinadas estão anexas a este Prospecto Definitivo nos Anexos IV e V, respectivamente.

O Administrador prestou declaração de veracidade nos termos do Artigo 56, da Instrução CVM nº 400, declarando que (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas; (ii) o Prospecto contem na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (iii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iv) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são ou serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência respondendo pela falta de diligência e omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram o Prospecto, inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declarou, ainda, que (i) o Prospecto contem na sua data de disponibilização as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (28/01/2022)	Patrimônio Líquido do Fundo (28/01/2022) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (28/01/2022) (R$)
11.048.018	**R$ 1.114.341.489,81**	**100,86**

Posição patrimonial do Fundo depois da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo, é a seguinte:

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R$)
1	2.905.851 (dois milhões, novecentos e cinco mil, oitocentas e cinquenta e uma)	13.953.869	R$ 1.402.456.616,46	R$100,50
2	968.617 (novecentas e sessenta e oito mil, seiscentas e dezessete)	12.016.635	R$1.210.379.865,36	R$100,72
3	3.487.021 (três milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e vinte e uma)	14.535.039	R$1.460.079.622,06	R$100,45

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 28 de janeiro de 2022, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Cenário 1: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Cenário 2: Considerando o Montante Mínimo da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas Adicionais, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 28 de janeiro de 2022, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior àquela apontada na tabela acima. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO IMEDIATA NO VALOR DOS INVESTIMENTOS" NA PÁGINA 108 DESTE PROSPECTO.

Deliberação sobre a Oferta e a Terceira Emissão

Nos termos do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Terceira Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o Capital Autorizado. De tal forma, a Terceira Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas e o Preço de Subscrição, dentre outros, foram aprovadas por meio dos Atos do Administrador.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais, realizarão a distribuição pública primária de, inicialmente, até 2.905.851 (dois milhões, novecentas e cinco mil, oitocentas e cinquenta e uma) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao Preço de Subscrição, conforme aprovado pelo Administrador por meio dos Atos do Administrador, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R$288.115.126,65 (duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nota Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até R$ 57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil e cinco reais e cinquenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e setenta) Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, em até R$ 57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e

vinte e três mil e cinco reais e cinquenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e setenta) Novas Cotas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta, até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência e o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (b) uma quantidade de Novas Cotas equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal investidor.

Caso as condições previstas no item (i) ou no item (ii) acima não se implementem e se o Investidor ou o Cotista, no exercício do Direito de Preferência, já tiverem efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização durante o Período de Subscrição será devolvido pela respectiva Instituição Participante da Oferta, caso existam, e será acrescido dos rendimentos líquidos que seriam auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3 de acordo com os procedimentos do Escriturador, conforme o caso.

Adicionalmente, caso tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, mas não tenha sido atingido o Montante Inicial da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, modificação do exercício do Direito de Preferência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

Todos os Investidores da Oferta ou Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta ou Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção "Destinação dos Recursos", na página 51 deste Prospecto Definitivo. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Novas Cotas, veja a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", na página 112 deste Prospecto Definitivo.

Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Preço de Subscrição

O preço de cada Nova Cota no valor de R$99,15 (noventa e nove reais e quinze centavos), o qual é acrescida a Taxa de Distribuição Primária de R$ 4,09 (quatro reais e nove centavos), de modo que cada Nova Cota subscrita custará R$103,24 (cento e três reais e vinte e quatro centavos) aos respectivos subscritores, conforme aprovado pelo Administrador por meio dos Atos do Administrador.

Forma de subscrição e integralização

As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Subscrição a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Cotistas, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R$ 4,09 (quatro reais, e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo

O máximo de aplicação em Novas Cotas da Terceira Emissão pelos Investidores Não Institucionais será de R$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco) considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.175,40 (um milhão, quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária que equivale, a, no máximo, 10.085 (dez mil e oitenta e cinco) Novas Cotas, por Investidor Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo pelos Investidores Institucionais, respeitado o Montante Inicial da Oferta.

Não obstante, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da presente Terceira Emissão inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que:

(1) o Direito de Preferência terá início a partir do 82º (octogésimo segundo) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (inclusive), observado que a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será no 3º (terceiro) Dia Útil após a divulgação do Aviso ao Mercado;

(2) uma vez iniciado o Período do Direito de Preferência, nos termos do item (1) acima, o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 3º (terceiro) Dia Útil antecedente à data de encerramento do Período

de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 3º (terceiro) Dia Útil antecedente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial por Investidor; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos na Seção "Distribuição Parcial", na página 47 e seguintes deste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundos.Net e do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista ou o cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência e subscrever as Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de subscrição das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas objeto da Terceira Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas da Terceira Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados às Aplicações Financeiras calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas do Fundo, conforme disposto no Capítulo 5 do Regulamento, (i) são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa e escritural; (ii) não são resgatáveis; (iii) conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (iv) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vi) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(iii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

O Público-Alvo da Oferta são Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 95 a 113 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Destinação dos recursos

Os recursos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão destinados para a aplicação primordialmente em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o Limite de Concentração estabelecido neste Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo 3 do Regulamento do Fundo.

Observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas Aplicações Financeiras.

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

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo.

Conforme apontado no Estudo de Viabilidade constante da página 133 do presente Prospecto, embora o Gestor tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições, que serão realizadas com os recursos captados com a Oferta, até o momento não foram firmados quaisquer contratos definitivos. Adicionalmente, não serão adquiridos Ativos Alvo Imóveis que sejam empreendimentos em construção e/ou desenvolvimento.

Abaixo encontram-se as principais características das negociações em andamento para a aquisição dos Ativo Alvo Imóveis que poderão vir a ser adquiridos, sendo certo que devido às cláusulas de confidencialidade previstas em memorandos de entendimentos ou nos compromissos de compra e venda já firmados, o maior detalhamento das condições das operações de compra e venda em negociação, serão divulgados aos Cotistas oportunamente, por meio de Fato Relevante a ser publicado pelo Administrador, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável.

Fazenda 1

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Jaborandi-BA
- Área total: 3.811 hectares
- Área explorada: 2.731 hectares
- Culturas atuais: Soja e Milho
- Produção agrícola há mais de 10 anos

Fazenda 2

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Bom Jesus - PI
- Área total: 8.307 hectares
- Área explorada: 5.084 hectares
- Culturas atuais: Soja e Milho
- Produção agrícola há mais de 10 anos

Fazenda 3

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Campos Lindos - TO
- Área total: 2.315 hectares
- Área explorada: 1.605 hectares
- Culturas atuais: Soja, Milho e Potencial para Algodão
- Produção agrícola há mais de 10 anos

Fazenda 4

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Campos Lindos - TO
- Área total: 2.378 hectares
- Área explorada: 1.317 hectares
- Culturas atuais: Soja, Milho e Potencial para Algodão
- Produção agrícola há mais de 10 anos

São 4 ativos de *Land Equity* em diligência jurídica avançada nos estados de PI, BA, TO sendo 4 arrendatários diferentes – Culturas de Soja, Milho e potencialmente Algodão.

Os Ativos Alvo Imóveis a serem investidos foram (ou serão, conforme o caso) objeto de análise de terceiro e objeto de parecer técnico de avaliador independente, conforme disposto no Anexo 12 da Instrução CVM 472 e não pertencem a partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e a quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de modo que a aquisição de quaisquer dos Ativo Alvo Imóveis acima descritos independe da realização prévia de assembleia de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Os recursos da presente Oferta serão utilizados, preferencialmente, para a aquisição dos Ativo Alvo Imóveis descritos acima. Caso, por qualquer motivo, tais negociações não avancem, o Fundo poderá alocar os recursos da presente Oferta em quaisquer outros Ativos Alvo e/ou Ativos Alvo Imóveis, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o Limite de Concentração estabelecido neste Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo 3 do Regulamento do Fundo. Adicionalmente, os recursos da presente Oferta não serão utilizados para abater dívidas do Fundo. Caso, ao final da Oferta, sejam obtidos recursos equivalentes a montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta e inferiores ao Valor Total da Oferta e tais recursos sejam insuficientes para a aquisição da totalidade dos Ativo Alvo Imóveis descritos acima, as aquisições dos Ativos Alvo Imóveis serão realizadas levando em consideração o contexto de cada uma das negociações, o volume de recursos disponíveis no Fundo e a ordem de prioridade estabelecida pelo Gestor, sendo certo que o Fundo não irá dispor de outras formas de captação para aquisição da totalidade dos Ativos Alvo Imóveis ora descritos.

Oportunidade, Estratégia e Processo de Investimento

Todas as terras adquiridas são para arrendamento, compra e venda. O target de retorno sobre as operações é de 15% a.a.

A RENTABILIDADE ESPERADA COM AS AQUISIÇÕES NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

SALE & LEASEBACK

- Produtor com necessidade de refinanciamento sem opção de captação a longo prazo junto aos *players* atuais;
- Fundo imobiliário adquire a terra do produtor e arrenda para o produtor – Arrendamento anual de 14% é pago antecipadamente;
- Venda via "*Call Option"* para o produtor pelo valor de compra; e
- Valor do ativo é limitado ao valor da "*Call Option".*

BUY TO LEASE

- Produtor que busca expandir sua operação, mas não quer imobilizar grande parte do seu capital naquele momento;
- Fundo imobiliário adquire a terra e arrenda para o futuro comprador – Arrendamento anual de 14% é pago antecipadamente;
- Venda via "*Call Option*" para produtor com prazo pré-estabelecido pelo valor de compra; e
- Valor do ativo é limitado ao valor da "*Call Option*".

LAND EQUITY

- Aquisição de imóvel com foco na valorização no longo prazo;
- Fundo imobiliário adquire a terra e arrenda para um produtor parceiro – Arrendamento anual de 6% é pago antecipadamente;
- Venda após 1-5 anos;
- Valorização imobiliária alvo de 20% a.a. (vinte por cento ao ano); e
- Gestão ativa que busca assimetria de preço para gerar valor.

Pedidos de Subscrição

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Novas Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3, e os demais serão desconsiderados.

Os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio de novos Pedidos de Subscrição. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional.

Período de Distribuição

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

O Procedimento de Alocação terá início tão somente após a concessão de registro da Oferta pela CVM e divulgação, nos termos do presente Prospecto e do Anúncio de Início, observado o "Cronograma Indicativo da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM, em 11 de março de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/012, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

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

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta e da disponibilização deste Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400;

(iv) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;

(v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o

Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;

(vi) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(vii) durante o Período de Subscrição, que ocorrerá em conjunto com o Período de Exercício do Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial por Investidor;

(viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional", na página 58 deste Prospecto Definitivo;

(ix) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional", na página 61 deste Prospecto Definitivo;

(x) no Procedimento de Alocação de Ordens, que será realizado após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, no mínimo, 20% (vinte por cento) das Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;

(xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de subscrição ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional;

(xii) será conduzido pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para (a) a verificação, junto aos potenciais Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, (b) a alocação das Novas Cotas, e, (c) em caso de excesso de demanda, definição, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas;

(xiii) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xiv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores;

(xv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xvi) o Montante Inicial da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, poderá ser distribuído durante todo o Período de Distribuição, mediante a celebração, pelo Investidor, do respectivo termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os quais poderão ser celebrados pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e dos Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar dos Prospectos e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devida ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;

(xvii) a liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, bem como das disposições do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável; e

(xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da Terceira Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

O Coordenador Líder recomendou a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação às Novas Cotas, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das Novas Cotas por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Novas Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, que ocorrerá juntamente ao Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor), e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3, e os demais serão desconsiderados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio de novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, caso este limite máximo seja ultrapassado o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.

No Procedimento de Alocação de Ordens, que será realizado após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, no mínimo, 20% (vinte por cento) das Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO**;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo;

(iii) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição em observância ao disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo;

(iv) até o Dia Útil que antecede cada Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Subscrição diretamente junto ao Coordenador Líder, bem como à B3 para que esta informe aos Participantes Especiais, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Subscrição junto ao respectivo Participante Especial, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (vi) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição;

(v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iv) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação;

(vii) até as 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional as Novas Cotas por ele subscritas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 64 deste Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 deste Prospecto Definitivo. Caso tal alocação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (vii) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 64 deste Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 95 A 113 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À TERCEIRA EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO,

A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO E AS ORDENS DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Critério de colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) das Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio, adotando-se o critério de Rateio Igualitário e Sucessivo, por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Montante Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

A divisão por meio do Rateio Igualitário e Sucessivo das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as

Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e do atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de subscrição, observado o investimento mínimo em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.278,64 (um milhão, quarenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale a, pelo menos, 10.086 (dez mil e oitenta e seis) Novas Cotas ou limites máximos de investimento;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO;**

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 47 deste Prospecto Definitivo;

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

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional, que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 64 deste Prospecto Definitivo.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO E AS ORDENS DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Critério de colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de FII.

Disposições comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 112 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

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

Alocação e liquidação da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de

liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, bem como das disposições do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

Caso, na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou aos Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, mediante correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder, mediante correio eletrônico e com aviso de recebimento, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do

Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Subscrição, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Foi aprovado, pela CVM, em 29 de março de 2022, pleito de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, realizado por decisão conjunta do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, para modificar (i) o parâmetro para definição da data de início do período de exercício do Direito de Preferência que ocorrerá no 82º (octogésimo segundo) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (ii) o "Cronograma Indicativo da Oferta", de modo a (1) alterar (a) data de início do período para exercício do Direito de Preferência; (b) data de início do Período de Subscrição; (c) data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3; (d) data de encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador; (e) data de liquidação do Direito de Preferência; (f) data de encerramento do Período de Subscrição; (g) a data de divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência; (h) a data de realização do procedimento de alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência); (i) a data de liquidação da Oferta; e (j) a data estimada para o encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento; e (2) incluir (a) a data de divulgação do Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação; (b) a data de divulgação do Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação pela CVM; e (c) a data de republicação do Prospecto Definitivo refletindo os termos e condições modificados da Oferta.

Negociação e custódia das Novas Cotas na B3

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade destes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, o Fundo investirá nos Ativo Alvo Imóveis, que

são destinados à produção agropecuária, de modo que o investimento das Cotas do Fundo não é recomendado aos Investidores que não desejam correr os riscos relacionados à atividade agropecuária. Por fim, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 95 a 113 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder para atuarem como instituições intermediárias da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Outras Informações" deste Prospecto Definitivo, na página 76 deste Prospecto.

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, quando aplicável, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data do início da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta (inclusive em decorrência da *Due Dilligence* (conforme abaixo definida) a ser realizada):

(i) obtenção pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços de coordenação;

(ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pelo Fundo da contratação dos assessores legais da Oferta ("**Assessores Legais**") e dos demais Prestadores de Serviços (conforme abaixo definidos), bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Fundo;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e aos Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;

(v) obtenção do registro das Novas Cotas para distribuição e negociação, exclusivamente nos mercados primários e secundários de bolsa, administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) manutenção do registro do Gestor e do Administrador perante a CVM, bem como disponibilização de seus respectivos formulários de referência na CVM, na forma da regulamentação aplicável;

(vii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, o Prospecto, a Deliberação da Terceira Emissão, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares ("**Documentação da Oferta**");

(viii) realização de business *due diligence* em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, previamente ao início do *road show* e à data de liquidação;

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

(x) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Administrador, Gestor e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes da Documentação da Oferta, sendo que o Administrador, o Gestor e o Fundo serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos deste Contrato;

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

(xii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *Due Diligence* jurídica elaborada pelos Assessores Legais nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiii) recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) a ser assinado pelos Assessores Legais, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de *Due Diligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentação da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Novas Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as *legal opinions* não deverão conter qualquer ressalva, cujas versões assinadas deverão ser entregues em até 1 (um) Dia Útil antes da liquidação financeira da Oferta;

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

(xv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos

(conforme abaixo definido), conforme aplicável, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

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

(xvii) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária do Gestor e do Administrador e/ou de qualquer sociedade controladas ou coligadas do Gestor e do Administrador (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum do Gestor e/ou do Administrador, conforme o caso (sendo o Gestor e/ou o Administrador, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Gestor e/ou Administrador;

(xviii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor e/ou ao Administrador e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, bem como aos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, condição fundamental de funcionamento;

(xix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pelo Gestor e/ou pelo Administrador e constantes na Documentação da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xx) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência do qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Administrador que impacte a Oferta do Fundo no entendimento do Coordenador Líder; (ii) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Administrador; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Administrador e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Administrador, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Administrador em juízo, com requerimento de recuperação judicial

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

(xxii) cumprimento pelo Gestor e pelo Administrador, conforme aplicáveis, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;

(xxiii) cumprimento, pelo Gestor e pelo Administrador de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e na Documentação da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

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

(xxv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (*FCPA*) e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**") pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Administrador, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

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

(xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Administrador junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seus grupos econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos estão devidamente e pontualmente adimplidas;

(xxviii) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pelo Administrador e qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e do Administrador, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios em especial aquelas previstas na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei sob nº 6.938, de 31 de agosto de 1981), nas resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), bem como ter políticas internas que não permitam qualquer discriminação no ambiente de trabalho, em razão do sexo, origem, raça, cor, estado civil,. Situação familiar ou idade ("**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Gestor e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxix) autorização, pelo Gestor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Fundo, do Gestor e do Administrador nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

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

(xxxi) o Gestor, o Administrador e/ou o Fundo, conforme aplicável, arcarem com todo o custo da Oferta.

A resilição do Contrato de Distribuição não propicia a aplicação automática do §4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Sendo assim, em qualquer hipótese de Resilição Involuntária e Resilição Voluntária previstas no Contrato de Distribuição, deverá o pleito justificado ser submetido previamente à CVM, nos termos do art. 25 da Instrução CVM nº 400, para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta. Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da Oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM nº 400 e que a resilição, voluntária ou involuntária, do Contrato de Distribuição implica na revogação da Oferta e para a sua efetiva implementação, deverá de forma obrigatória ser previamente submetido à SRE pleito justificado de revogação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 400. Nesse sentido, as hipóteses de resilição contidas no Contrato de Distribuição deverão sempre observar os princípios dispostos no artigo 25 da Instrução CVM nº 400, que fundamentam a possibilidade de revogação da Oferta, qual seja a ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta, com recursos da Taxa de Distribuição Primária, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder as comissões e prêmios, conforme definidos abaixo ("**Comissionamento**"):

(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o valor total efetivamente subscrito da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas; e

(ii) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois inteiros por cento), incidente sobre o valor total efetivamente subscrito da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas.

O comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Colocação, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

Para mais informações sobre o comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 75 deste Prospecto Definitivo.

Data de Liquidação

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 28 de julho de 2022 ("**Data de Liquidação**").

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviará uma Carta Convite às Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Subscrição que tenha recebido. O Participante Especial deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, o Participante Especial em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Novas Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da ordem de investimento nas Novas Cotas, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada na carta proposta ou Pedido de Subscrição, conforme o caso. O Participante Especial que deixar de integrar o consórcio de distribuição na forma aqui prevista será responsável por arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial.

Classificação de risco

A Oferta, as Novas Cotas e o Fundo não contam com classificação de risco. Para maiores informações sobre a ausência de classificação de risco, vide fator de risco "Risco da Ausência de Classificação de Risco das Cotas" na página 113 deste Prospecto.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1)
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	04/02/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	09/03/2022
3	Registro da Oferta	11/03/2022
4	Divulgação do Anúncio de Início	11/03/2022
5	Divulgação deste Prospecto Definitivo	11/03/2022
6	Data de Corte para Identificação dos Cotistas para o Exercício do Direito de Preferência	14/03/2022
7	Data de Divulgação do Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação (2)	15/03/2022
8	Data de Divulgação do Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação pela CVM (2) Republicação do Prospecto Definitivo refletindo a Modificação da Oferta (2)	30/03/2022
9	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador (2)	06/07/2022
10	Início do Período de Subscrição dos Investidores (fora do Direito de Preferência) (2)	06/07/2022
11	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 (2)	14/07/2022
12	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 e da negociação do Direito de Preferência no Escriturador (2)	18/07/2022
13	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador (2)	19/07/2022
14	Data de Liquidação do Direito de Preferência (2)	19/07/2022
15	Encerramento do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência) (2)	20/07/2022
16	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (2)	20/07/2022
17	Data de realização do Procedimento de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência) (2)	25/07/2022
18	Data de Liquidação da Oferta (2)	28/07/2022
19	Data estimada para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento (2)	17/08/2022

(1) Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Datas incluídas ou alteradas em razão da Modificação da Oferta.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 64 deste Prospecto.

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM, do Fundos.Net, do Gestor e dos Participantes Especiais, nos seguintes websites:

(i) **Administrador:**https://www.bancogenial.com/pt-PT/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect (neste website clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e em seguida selecionar a opção desejada).

(ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Distribuição Pública de Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e, então, em clicar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(iii) **Gestor:** https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description (neste website, clicar em "Informação aos Investidores", após clicar em "Documentos Gerais" e então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(iv) **CVM:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(v) **Fundos.net:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM" e depois em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

(vi) **B3:** www.b3.com.br (neste website clicar "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Terrax" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

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

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos Indicativos da Oferta FII	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação	4.321.726,90	1,50%	1,49	1,50%
Tributos sobre a Comissão de Estruturação	461.590,09	0,16%	0,16	0,16%
Comissão de Distribuição	5.762.302,53	2,00%	1,98	2,00%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	615.453,45	0,21%	0,21	0,21%
Assessores Legais	421.200,42	0,15%	0,14	0,15%
CVM - Taxa de Registro	108.005,14	0,04%	0,04	0,04%
B3 - Taxa de Análise para Listagem e Anuidade	9.812,43	0,00%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	12.097,03	0,00%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	40.158,96	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	121.008,35	0,04%	0,04	0,04%
Custos de Marketing	10.000,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	11.883.355,30	4,13%	4,09	4,13%

(1) Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.

(2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$288.115.126,65 (duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nota Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição Primária. Em caso de exercício do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas do Lote Adicional.

(3) O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Novas Cotas será descontado do valor total da Comissão de Colocação devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Novas Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição – Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais", na página 71 deste Prospecto Definitivo.

Condições da Oferta

A realização da Oferta não está sujeita a quaisquer condições além da concessão do registro pela CVM.

Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador:

BANCO GENIAL S.A.
Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907
CEP 22250-040, Rio de Janeiro- RJ
At.: Administração Fiduciária
Telefone: (11) 3206-8340
E-mail: middleadm@genial.com.vc
Website: https://www.bancogenial.com/pt-PT/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect (neste website clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e em seguida selecionar a opção desejada).

Coordenador Líder:

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

Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon
CEP 22440-032 – Rio de Janeiro – RJ
At.: Mercado de Capitais
Telefone: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Distribuição Pública de Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Gestor:

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar
CEP 04552-04 – São Paulo – SP
At.: Paulo Victor Mesquita Prado
Telefone: (11) 4420-4800
E-mail: operacional@rizaasset.com; Paulo.prado@rizaasset.com
Website: https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description (neste website, clicar em "Informação aos Investidores", após clicar em "Documentos Gerais" e então, localizar o "Prospecto Definitivo")

Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3554-8686
Website: www.cvm.gov.br

São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 2146-2000

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"). Ou

Para acesso a este Prospecto Definitivo no Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM" e depois em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 2565-5000
Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.b3.com.br (neste website clicar "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Terrax" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta ao Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no Capítulo 15 do Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O FUNDO DE INVESTIMENTO RIZA TERRAX

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Cotas do Fundo. O Investidor do Fundo deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco"

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento, anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo III e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Público-Alvo do Fundo

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Objetivo

O Fundo tem por objeto a aquisição, venda e arrendamento de Ativos Alvo Imóveis e, complementarmente, a aquisição de Ativos Alvo, conforme a política de investimento definida no Capítulo 3 do Regulamento.

Administração e Gestão

O Fundo é administrado e representado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, já qualificado no presente Prospecto. As atividades de gestão da carteira do Fundo são exercidas pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, já qualificada no presente Prospecto.

As disposições relativas à administração e gestão do Fundo estão descritas no Capítulo 4 do Regulamento

Obrigações do Administrador e do Gestor

Compete ao Administrador observar e cumprir as obrigações constates do artigo 32 da Instrução CVM 472, as quais encontram-se descritas no item Capítulo 11, notadamente no item 11.1 do Regulamento. As demais obrigações do Administrador podem ser encontradas no Regulamento no "Capítulo 4. Da Administração e da Gestão" e "Capítulo 11. Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora" e no artigo "13.3 Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis" do Regulamento

As obrigações do Gestor, inclusive relativas ao exercício de direito de voto em assembleias gerais de emissores de ativos da carteira do Fundo, encontram-se descritas no Capítulo 11 do Regulamento.

Taxa de Ingresso

Nos termos do item 9.1 do Regulamento, não será cobrada taxa de ingresso no Fundo.

Política de investimentos

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, de acordo com a seguinte política de investimentos:

(i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar ou arrendar;

(ii) competirá ao Administrador decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento;

(iii) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a política de investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável; (b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável bem como o Limite de Concentração; (c) a análise e seleção dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo Gestor, após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada a necessidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis por empresa de avaliação, para auxiliar o Gestor na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo;

(iv) os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada esta política de investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas;

(v) poderão ser adquiridos Ativos Alvo Imóveis que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo; e

(vi) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo ou dos Ativos Alvo Imóveis, sempre em observância ao disposto no artigo 45 da Instrução CVM 472.

Uma vez integralizadas as Cotas, observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas Aplicações Financeiras.

Demonstrações Financeiras Auditadas, Informações Trimestrais e Eventos Subsequentes

As informações referentes à situação financeira do Fundo, as demonstrações financeiras auditadas, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, que se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- Comissão de Valores Mobiliários: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", "Centrais de Sistema", "Consulta a Fundos", clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras", o respectivo "Informe Mensal", o respectivo "Informe Trimestral" e o respectivo "Informe Anual");
- Administrador:https://www.bancogenial.com/pt-PT/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect (neste website clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e selecionar a opção desejada).

Não obstante, caso ao longo do Período de Distribuição haja a divulgação, pelo Fundo, de quaisquer informações periódicas exigidas pela regulamentação aplicável, tais informações serão incorporadas por referência ao presente Prospecto, tal como permitido pelos 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, e se encontram disponíveis para consulta nos websites acima.

Limites de Aplicação

Os investimentos em Ativos Alvo deverão observar os seguintes limites de aplicação:

Patrimônio Líquido do Fundo	**Representatividade máxima de cada Ativo Alvo individual**	**Concentração Máxima dos Ativos-Alvo por Unidade Federativa**	**Concentração Máxima de arrendatários grupo econômico**	**Nº mínimo de Ativos-Alvo**
Até R$300.000.000,00	30%	50%	30%	3
Entre R$300.000.000,01 e R$ 400.000.000,00	27,5%	40%	27,5%	4
Acima de R$400.000.000,01	27,5%	40%	27,5%	5

Sem prejuízo do disposto acima, até que o Fundo realizasse sua segunda oferta de cotas, o Fundo poderia manter até 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio líquido concentrado em um único ativo, localizado no Estado do Piauí. Os Ativos Alvo Imóveis localizados no Estado do Mato Grosso, em conjunto, poderão representar, no máximo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que cada Ativo Alvo Imóvel localizado neste Estado poderá representar, no máximo, 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Em quaisquer dos casos supracitados, os Ativos Alvo Imóveis deverão (i) ser fisicamente independentes, ou seja, com acesso próprio e independente, sem a necessidade de instituição de regimes de servidões de passagem do mesmo arrendatário para acesso ao respectivo Ativo Alvo Imóvel; e (ii) estar localizados no território nacional.

Além dos pagamentos devidos aos Cotistas e do pagamento de encargos e despesas, nos termos do Regulamento, os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos ou de Ativos Alvo Imóveis, poderão ser utilizados para contratação de terceiros para prestação de serviços relativos aos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, observado o disposto no artigo 47 da Instrução CVM 472.

Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e regulamentação aplicável.

É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento:

(i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(v) realizar operações classificadas como *day trade*.

Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM 555, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do Art. 45, da Instrução CVM 472, conforme aplicável.

As Aplicações Financeiras realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

O Fundo realizou a sua 1ª (primeira) emissão de cotas, encerrada em 05 de outubro de 2020, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) cotas. Em razão da distribuição parcial das cotas inicialmente emitidas, foram subscritas e integralizadas 4.897.328 (quatro milhões, oitocentas e noventa e sete mil, trezentas e vinte e oito) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e

série única, com preço unitário de emissão de R$100,00 (cem reais) por cota, por 8.965 (oito mil, novecentos e sessenta e cinco) investidores, atingindo o montante total de R$489.732.800,00 (quatrocentos e oitenta e nove milhões, setecentos e trinta e dois mil e oitocentos reais) ("**Primeira Emissão**").

As cotas da Primeira Emissão foram objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições do Regulamento do Fundo referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Primeira Oferta").

O Fundo realizou a sua 2ª (segunda) emissão de cotas, encerrada em 03 de maio de 2021, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 5.128.206 (cinco milhões, cento e vinte e oito mil e duzentas e seis) cotas. Em razão do exercício da opção de lote adicional, aumentando em 19,94% (dezenove inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) as cotas emitidas, foram subscritas e integralizadas 6.150.690 (seis milhões, cento e cinquenta mil, seiscentas e noventa) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, com preço unitário de R$97,50 (noventa e sete reais e cinquenta centavos) por cota, por 14.339 (quatorze mil, trezentos e trinta e nove) investidores, atingindo o montante total de R$599.692.275,00 (quinhentos e noventa e nove milhões, seiscentos e noventa e dois mil, duzentos e setenta e cinco reais) ("Segunda Emissão").

As cotas da Segunda Emissão foram objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições do Regulamento do Fundo referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Segunda Oferta").

Novas Emissões, Capital Autorizado e Regras de Subscrição

O Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472/08, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), considerando o valor que foi captado com a Primeira Emissão ("Capital Autorizado"). Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 8.1.4 do Regulamento. O Fundo poderá, ainda, realizar nova emissão de cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Observado o quanto disposto no item 8.1.4 do Regulamento, a deliberação ou o ato do Administrador que aprovar a emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência (conforme definido no Regulamento) e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Formador de Mercado

O Administrador poderá contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, observado que é vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao consultor especializado, caso seja contratado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, ou índice que vier a substituí-lo.

A Taxa de Administração será calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

Caso as cotas do Fundo passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as cotas do Fundo integrarem tais índices.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Perfomance

O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido no Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Taxa de Performance**"), que será considerada a "marca d´água", conforme cálculo abaixo, observadas as disposições do Regulamento:

$$\mathrm{TP} = 0{,}20 * [V_A * (\sum i_{Corrigido} - \sum p_{Corrigido})]$$

Onde,

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

V_A = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;

$\sum i_{Corrigido}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance;

$\sum p_{Corrigido}$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

Política de distribuição de resultados

Será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, que ocorre em 30 de junho de cada ano, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador, conforme dispõe o artigo 16.2 do Regulamento.

O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso o Fundo tenha auferido resultado positivo num determinado período, este poderá ser distribuído aos Cotistas, a exclusivo critério do Administrador, com base em recomendação do Gestor, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para fins do disposto no item acima, os lucros auferidos pelo Fundo deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo, observado que ao final do balanço semestral os respectivos adiantamentos correspondam, em conjunto, ao mínimo de 95% (noventa e cinco porcento) dos resultados auferidos.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo, cujas cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis; (ii) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Assembleia Geral e Representação dos Cotistas

As matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas são descritas no item 16.1 do Regulamento.

As Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser convocadas: (i) pelo Administrador; (ii) por cotistas(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (iii) pelo representante de cotistas.

As Assembleia Geral de Cotistas serão instaladas com a presença de qualquer número de cotistas e, salvo disposição em contrário, conforme ressalvado a seguir, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto. As matérias relativas a (i) alteração do Regulamento; (ii) destituição do Administrador e escolha do seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento; (v) aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses; (vi) alteração da Taxa de Administração; e (xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo dependerão da aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes na respectiva assembleia que representem: (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os requisitos constantes do item 21.1 do Regulamento.

A representação dos cotistas na Assembleia Geral de Cotistas está regulada nos itens 16.9 e seguintes do Regulamento. As demais informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas e ao representante de cotistas podem ser obtidas nos Capítulos 16 e 21 do Regulamento.

Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor, e deverá observar os procedimentos descritos nos itens 20.3 e 20.4 do Regulamento.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM 472. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas em circulação. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção de tais procedimentos, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório 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. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

Após a amortização total das cotas do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado

pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

Demais Informações

Nos termos do item 7.6 do Regulamento, para fins de subscrição ou integralização de cotas do Fundo, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observar que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, tal cotista passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Regulamento

As demais informações não expressamente mencionadas na presente seção e exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no "Capítulo 1. Do Fundo", "Capítulo 2. Do Objeto do Fundo", "Capítulo 3. Da Política de Investimentos", "Capítulo 4. Da Administração e da Gestão", "Capítulo 6. Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo", "Capítulo 7. Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo", "Capítulo 8. Das Novas Emissões de Cotas", "Capítulo 9. Da Taxa de Ingresso", "Capítulo 10. Da Política de Distribuição de Resultados", "Capítulo 11. Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora", "Capítulo 12. Da Divulgação de Informações", "Capítulo 13. Das Vedações ao Administrador e ao Gestor", "Capítulo 14. Da Remuneração do Administrador e do Gestor", "Capítulo 16.Da Assembleia Geral de Cotistas", "Capítulo 19. Das Demonstrações Financeiras", "Capítulo 20. Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo" e "Capítulo 21. Do Representante dos Cotistas".

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", selecionar o tipo de fundo como "Fundos de Investimento Imobiliário" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Cotações Anuais – Últimos Cinco Anos			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
2022	**100,87**	**104,00**	**102,02**
2021	**93,08**	**108,36**	**100,49**
2020	**98,00**	**105,16**	**100,00**
2019	**-**	**-**	**-**
2018	**-**	**-**	**-**

Cotações Trimestrais – Últimos Dois Anos			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
4º Tri 2021	93,08	101,87	97,55
3º Tri 2021	93,25	99,99	97,17
2º Tri 2021	94,60	106,78	102,32
1º Tri 2021	102,00	108,36	105,15
4º Tri 2020	98,00	105,16	100,00
3º Tri 2020	-	-	-
2º Tri 2020	-	-	-
1º Tri 2020	-	-	-

Cotações Mensais – Últimos Seis Meses			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
jan/22	100,87	104,00	102,02
dez/21	94,02	101,87	98,82
nov/21	93,08	97,14	95,50
out/21	95,90	100,50	98,28
set/21	97,11	99,99	98,28
ago/21	94,21	97,52	96,12

Fonte: Bloomberg

(1) Início da negociação das Cotas em 13 de outubro de 2020.

(2) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

(3) Valor Médio: Valor médio de fechamento diário.

(4) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

Perfil do Administrador

A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com quase 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 270 (duzentos e setenta) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R$ 54 bilhões (cinquenta e quatro bilhões de reais) sob sua administração.

Perfil do Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP Investimentos foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R$94 bilhões de reais sob gestão em suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca "XP Asset", que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 9 de novembro de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.645.000 clientes ativos e mais de 7.000 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R$563 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 32 ofertas que totalizaram R$ 10,2 bilhões em volume distribuído, representando 59,1% de participação nesse segmento até Novembro 2020. Ainda no Ranking Anbima Distribuição de Renda Fixa, detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 2º lugar, tendo distribuído R$ 2,7 bilhões em 24 operações no período.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões; followon da Movida no valor de R$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R$2.041 milhões; follow-

on de Banco do Brasil no valor de R$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R$637 milhões; IPO da C&A no valor de R$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, a XP Investimentos possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

Perfil do Gestor

As atividades do Gestor se iniciaram em 16 de junho de 2010, sob a denominação de Invext Capital Gestão de Investimentos Ltda., sendo autorizada em 20 de dezembro de 2010 a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM n° 11.461.

Os sócios controladores e equipe de gestão assumiram o controle acionário do Gestor em setembro de 2019, momento no qual considera-se o marco inicial da Riza Asset Management. Nesse sentido, o Gestor é uma gestora de recursos independente que tem como origem a união de profissionais renomados e com longa trajetória no mercado financeiro e de capitais, que defendem os mesmos ideais e objetivos em termos de gestão, ética e desenvolvimento profissional na busca do melhor retorno possível, e, por conseguinte, da satisfação de seus clientes.

O objetivo do Gestor é ser uma gestora de recursos de terceiros que oferece resultados consistentes, com a calibragem correta entre risco e retorno e performance substancialmente superior ao custo de oportunidade.

A estrutura societária e de remuneração do Gestor tem bases puramente meritocráticas e foi planejada de forma a reter e atrair talentos e alinhar interesses.

O Gestor possui um patrimônio sob gestão de R$9.050.034.000,00 (nove bilhões, cinquenta milhões e trinta e quatro mil reais) (posição em 24/01/2022).

Cinco Principais Fatores de Risco

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos às oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos ativos

integrantes do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, vale ressaltar que entre a data da integralização das Novas Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários dos imóveis nos quais o Fundo vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Riscos Relativos à Aquisição dos Ativos Alvo Imóveis

Os investimentos nos Ativos Alvo Imóveis e, consequentemente, no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda dos imóveis e impactando adversamente seu preço. Ademais, aquisições podem expor o Fundo a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do Ativo Alvo. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Alvo Imóveis, incluindo discussões acerca da dos limites territoriais dos Ativos Alvo Imóveis, devido à falta de georreferenciamento em algumas das matrículas. O processo de análise (due diligence) realizado pelo Fundo nos Ativos Alvo Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes dos Ativos Alvo Imóveis, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo ativo. Por esta razão, podem haver passivos ocultos tais como ônus ou gravames reais que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (i) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo Imóveis ou de direitos relativos aos Ativos Alvo Imóveis; (ii) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Alvo Imóveis pelo Fundo; (iii) acarretar em discussões judiciais cujo objeto seja utilizar algum(ns) dos Ativos Alvo Imóveis para o pagamento de eventuais débitos, cujo montante seja de valor elevado (i.e. próximo ao valor do imóvel) de natureza *propter rem* ou de natureza pessoal dos antigos proprietários, ou (iv) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativo Alvo pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

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

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

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

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

I. RISCOS ASSOCIADOS AO MERCADO, AO BRASIL, A FATORES MACROECONÔMICOS E A EVENTOS EXTRAORDINÁRIOS

Riscos de Mercado:

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, vez que todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo. Políticas econômicas e monetárias, tais como alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional e, portanto, poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e aumento da volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. A instabilidade política pode prejudicar o preço de mercado das Cotas e afetar adversamente os negócios realizados nos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e seus respectivos resultados.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais variados impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados futuros poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

(a) taxas de juros;

(b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

(c) flutuações cambiais;

(d) inflação;

(e) liquidez do mercado financeiro e de capitais domésticos;

(f) política fiscal;

(g) instabilidade social e política; e

(h) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Quaisquer dos fatores acima podem gerar maior incerteza política, o que pode ter um efeito adverso substancial na economia brasileira e, consequentemente, impactar adversamente o Fundo, suas Cotas, e seus investimentos.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e inclusive afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas. Ademais, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Riscos relacionados à inflação e medidas governamentais para contê-la

O Brasil historicamente tem experiência com altas taxas de inflação. A inflação e as medidas tomadas pelo governo brasileiro para controlá-la muitas vezes incluíram uma política monetária rígida com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito, reduzindo o crescimento econômico. Tais medidas de combate à inflação e especulações públicas sobre as futuras ações governamentais também contribuíram para as incertezas nos rumos da economia brasileira e aumentaram consideravelmente a volatilidade nos mercados brasileiros de capital.

Períodos de inflação mais elevada podem retardar a taxa de crescimento da economia brasileira o que poderia resultar em uma queda da demanda pelos imóveis do Fundo. A inflação pode aumentar, também, alguns dos custos e despesas que não podem ser repassados aos ocupantes dos imóveis e, consequentemente, o Fundo terá sua rentabilidade reduzida. A inflação e seus efeitos sobre as taxas de juros no mercado interno pode também levar à redução da liquidez no mercado de capitais doméstico, o que poderia afetar a capacidade do Fundo em acessar esses mercados e obter recursos.

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 podendo afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de capitais, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e Aplicações Financeiras. 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 componham ou que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

Risco de acontecimentos e percepção de risco em outros países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Riscos relacionados ao investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

O Investidor deve observar o fato de que os Fundos de Investimento Imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Nesse sentido, o Investidor deve ainda considerar que pode ter dificuldades em realizar negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. O Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de créditos imobiliários emergentes dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços e na liquidez dos títulos.

Riscos de Liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Dessa forma, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e,

consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Sendo assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário):

As regras tributárias aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador 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, 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. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

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 11.638/07, que alterou a Lei n º 6.404/76 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. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos relacionados à variação cambial

A moeda brasileira tem se desvalorizado periodicamente durante as últimas quatro décadas. Durante esse período, o governo brasileiro implementou vários planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo repentinas desvalorizações e minidesvalorizações, nos quais a frequência dos ajustes variou de diária para mensal, sistemas de câmbio flutuante, controles de câmbio e mercados paralelos de taxas de câmbio. Desde 1999, quando o Brasil implementou um sistema cambial flutuante, houve flutuações significativas nas taxas de câmbio entre a moeda brasileira e o dólar norte-americano e outras moedas.

Dessa maneira, não existem garantias que o real não irá valorizar-se ou desvalorizar-se frente ao dólar no futuro. A desvalorização ou depreciação do real em relação ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, aumentando de forma geral o preço dos produtos importados e requerendo políticas governamentais recessivas para conter a demanda agregada. Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar norte-americano pode levar à deterioração em conta corrente e no saldo da balança de pagamento, bem como prejudicar o crescimento impulsionado pelas exportações. Não é possível determinar o impacto potencial da taxa de câmbio flutuante e das medidas do governo brasileiro para estabilizar o real, de modo que é impossível antever qual o efeito dessas políticas para os resultados do Fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em Cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos Alvo e aos Ativos Alvo Imóveis, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, 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 em vigor. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nesta hipótese, o Gestor poderá encontrar dificuldades na identificação de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos, ou com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio e a rentabilidade das Cotas do Fundo.

Risco de Desenquadramento

Na ocorrência de algum evento que ensejar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de composição, diversificação de carteira e concentração de risco, mesmo que decorrente de fatos alheios à vontade do Gestor e/ou Administrador, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo 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 do Fundo.

Riscos atrelados ao Prospecto ou ao Estudo de Viabilidade

O Prospecto e o Estudo de Viabilidade contêm informações acerca do Fundo, dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis da Terceira Emissão que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto e no Estudo de Viabilidade em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados por órgãos públicos e por outras fontes independentes. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto e/ou do Estudo de Viabilidade. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e no Estudo de Viabilidade e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor e pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MINIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

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

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos Alvo e nos Ativos Alvo Imóveis

O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Gestor decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto, no Estudo de Viabilidade e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis e/ou administrativas desfavoráveis

O Fundo poderá ser parte em ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, tanto judiciais quanto administrativas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes. Tais processos podem impactar negativamente o funcionamento dos Ativos Alvo Imóveis, e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

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 do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos temos da Lei 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos Cotistas. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas 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. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. 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.

Risco relativo a novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, a definição da proporção das Cotas que serão disponibilizadas aos Cotistas para aderência prioritária poderá impactar na diluição da participação no capital do Fundo. Ademais, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso 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.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, 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 onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis não sejam suficientes para honrar as obrigações do Fundo, o Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao Capital Autorizado, ou, conforme o caso, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável, com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Neste caso, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo e pelos Ativos Alvo Imóveis. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Riscos de Concentração da Carteira

O investimento do Fundo deverá observar os limites de concentração previstos no Regulamento. Sem prejuízo, alguns ativos poderão representar percentual significativo dos investimentos do Fundo e eventuais prejuízo sofrido pelo Fundo, no âmbito destes investimentos, poderá acarretar na perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco do Investimento nos Ativos Alvo

Os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Alvo serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido:

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou

manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo, o que acarretará a necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco operacional

Os Ativos-Alvo e aplicações em Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de conflito de interesse

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2021 – 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 Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para atender as suas necessidades de liquidez.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos no Regulamento, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Caso a aquisição de qualquer dos Ativos Alvo e/ou Ativos Alvo Imóveis em situação de conflito de interesses, conforme acima exposto, não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, a rentabilidade do Fundo poderá ser prejudicada.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos relacionados a ações de despejo em decorrência da Covid-19

Em 10 de junho de 2020, foi promulgada a Lei nº 14.010, a qual estabelece o regime jurídico emergencial e transitório das relações jurídicas de direito privado no período da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde em decorrência do novo coronavírus (Covid-19). O projeto da referida lei previa, em seu artigo 9º, a suspensão da possibilidade de concessão de liminar em ação de despejo de imóveis urbanos (residencial e não residencial), prevista no artigo 59, §1º, incisos I, II, V, VII, VIII e IX, da Lei nº 8.245/91. Apesar de tal dispositivo ter sido objeto de veto presidencial, a concessão de liminar para despejo dependerá da análise judicial das peculiaridades de cada caso, sendo que, poderão ser indeferidas, inviabilizando a retomada dos imóveis locados pelo Fundo. O Fundo pode não ser capaz de reaver os imóveis atualmente locados e em situação de inadimplência, hipótese em que as suas receitas poderão ser adversamente afetadas.

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos

Considerando que o Fundo poderá investir em Ativos Alvo, o investimento em Ativos Alvo, incluindo certificados de recebíveis imobiliários, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na

composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos Ativos Alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo Imóveis Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Ativos Alvo Imóveis pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao Ativo Alvo Imóvel. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Alvo Imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo Imóveis e/ou Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo. A ausência de Ativos Alvo Imóveis e/ou de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo Imóveis e/ou Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Risco de Diluição Imediata no Valor dos Investimentos

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem a Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Subscrição seja inferior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

II. RISCOS RELATIVOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo Imóveis, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, imóveis que ainda não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, o que poderá atrasar sua plena utilização. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos imóveis poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e aos seus Cotistas.

Riscos Relativos à Aquisição dos Ativos Alvo Imóveis

Os investimentos nos Ativos Alvo Imóveis e, consequentemente, no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda dos imóveis e impactando adversamente seu preço. Ademais, aquisições podem expor o Fundo a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do Ativo Alvo. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Alvo Imóveis. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Gestor nos Ativos Alvo Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes dos Ativos Alvo Imóveis, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo ativo. Por esta razão, podem haver passivos ocultos que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (i) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo Imóveis ou de direitos relativos aos Ativos Alvo Imóveis; (ii) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Alvo Imóveis pelo Fundo; ou (iii) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativo Alvo pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo

Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir Ativos Alvo Imóveis com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios, mesmo depois da celebração de compromissos de compra e venda. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro. Adicionalmente, a adequação de determinados Ativos Alvo Imóveis poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos Alvo Imóveis, o Fundo poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos Alvo Imóveis, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Risco de não contratação de seguro

Se, porventura, algum arrendatário dos Ativos Alvo Imóveis não contratar ou renovar as apólices de seguro dos imóveis e estes vierem a sofrer um sinistro, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Ativos Alvo Imóveis e consequentemente do Fundo, bem como seu desempenho operacional.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. 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 Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional.

Ainda, 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

Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira do Fundo. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo 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 Fundo, 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.

Risco do arrendatário

Os arrendatários dos imóveis adquiridos pelo Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio. Essas dificuldades podem prejudicar o pleno cumprimento de suas obrigações perante o Fundo, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários dos imóveis nos quais o Fundo vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

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

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração do setor imobiliário estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos arrendatários nos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os arrendatários e/ou, indiretamente, o Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os arrendatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). 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 arrendatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante o Fundo, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

Risco referente a não conclusão da auditoria jurídica

Está sendo realizada uma auditoria jurídica restrita dos Ativos Alvo Imóveis que irão compor a carteira do Fundo, para fins da presente Oferta, a qual ainda está sendo conduzida e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Oferta, seja por conta de seu escopo, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Tais fatores podem acarretar divergências, contingências, vícios ou débitos de natureza diversas, o que por sua vez pode afetar adversamente os Ativos Alvo Imóveis que compõem atualmente a carteira do Fundo e os direitos que deles decorrem, podendo a rentabilidade do Fundo ser adversamente afetada.

III. RISCOS RELATIVOS À OFERTA

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta e Distribuição Parcial

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Novas Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

Risco da não colocação do Montante Mínimo

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os boletins de subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, e Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Subscrição, e ordens de investimento feitos perante tais Participantes Especiais.

Participação de Participantes Especiais na Oferta

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador

Líder da Oferta, sendo canceladas todos os Pedidos de Subscrição, e ordens de investimento que tenha recebido. O Participante Especial deverá informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento, sendo que tais Investidores não mais participarão da Oferta. Os valores dados em contrapartida às Novas Cotas serão devolvidos aos referidos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da ordem de investimento nas Novas Cotas.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição ou carta proposta, conforme o caso, o Montante Mínimo poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso da não colocação da totalidade da Terceira Emissão.

Risco de não realização da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional

Caso a totalidade dos Cotistas exerça sua preferência para a subscrição das Novas Cotas objeto da presente Terceira Emissão, e não haja a emissão de Novas Cotas adicionais, a totalidade das Novas Cotas ofertadas poderá ser destinada exclusivamente ao exercício do Direito de Preferência aos Cotistas, de forma que a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional poderão vir a não ser realizadas.

Risco da ausência de classificação de risco das Novas Cotas

Considerando a ausência de classificação de risco do Fundo, para a Oferta e para as Novas Cotas, os investimentos realizados pelos Investidores não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nas Novas Cotas poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento da realização do investimento.

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

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

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

IV. DEMAIS RISCOS

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

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

I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

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

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. 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.

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

C) IR

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

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

(i) Cotistas residentes no Brasil

Regra geral, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento), independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica.

Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes

pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à dedução do IR apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IR e da CSLL. As alíquotas do IR correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, enquanto que a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Ademais, desde 1º de julho de 2015, 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. 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 PIS e COFINS.

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

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

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

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em Cotas do Fundo de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IR à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou 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.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

II. Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, sendo possível a sua majoração pelo Poder Executivo a qualquer tempo até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

B) IR

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

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

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

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

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IR, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista que seja pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Terceira Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, com o Coordenador Líder *ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.*

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, bem como ser/ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador, o Administrador e o Coordenador Líder não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico, sendo que o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

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

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Além disso, o Gestor e o Administrador são partes no Contrato de Gestão, conforme definido no Regulamento, que regulam as obrigações e responsabilidades do Gestor, além das que lhe são conferidas por lei, para prestar os serviços de gestão do Fundo. Assim, como sua atuação deverá estar em conformidade com este instrumento, não haverá configuração de conflito de interesses.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, exceto (i) pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos geridos por empresas ligadas ao Gestor, inclusive pela atuação como coordenador líder no âmbito da primeira e segunda emissão de Cotas do Fundo, nas quais recebeu remuneração referente ao volume alocado pelos clientes da XP Investimentos; e (ii) pelo relacionamento decorrente de assessoria financeira prestada por sociedade do grupo econômico do Coordenador Líder em operação societária envolvendo a aquisição dos imóveis descritos na Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto, na qual receberá remuneração após a conclusão da transação, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder

e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador/Custodiante/ Escriturador

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com os Ativos Alvo Imóveis

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e Ativos Alvo Imóveis não possuem qualquer relação entre si.

Relacionamento do Gestor com os Ativos Alvo Imóveis

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e Ativos Alvo Imóveis não possuem qualquer relação entre si.

8. ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
ANEXO II	INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO, QUE APROVOU A VERSÃO EM VIGOR DO REGULAMENTO
ANEXO III	ATOS DO ADMINISTRADOR QUE APROVARAM A TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO VI	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VII	INFORME ANUAL
ANEXO VIII	INFORME TRIMESTRAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PLURAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO

AQUILES BP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este Instrumento Particular de Termo de Constituição ("Termo de Constituição") do **AQUILES BP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), a **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.246.410/0001-55 ("Administradora"), devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, por seus representantes legais infra-assinados, vem pela presente, deliberar, a constituição do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2018, e suas alterações posteriores, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, juntando para tanto:

(i) o Regulamento do Fundo ("Anexo I"), ora devidamente aprovado, devendo ser registrado perante o Cartório de Títulos e Documentos junto como esse Termo de Constituição do Fundo.

Ficará como condição precedente, a obtenção do CNPJ perante a Receita Federal do Brasil.

Sendo assim, assina o presente Termo de Constituição em 1 (uma) via de igual teor.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2019.

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rodrigo Godoy
Diretor

Vitor Delduque
Procurador

PLURAL

ANEXO I - REGULAMENTO

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: d7e669cbc0c756736b0c0995529006c2

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro

6o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o no de protocolo 1381702

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 136,52
Distribuidor: R$ 0,41
Lei 3217/99: R$ 30,88
Lei 4.664/05: R$ 7,71
Lei 111/06: R$ 7,71
Lei 6281/12: R$ 6,17
ISSQN: R$ 8,28
Total: R$ 218,26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalizaçao Eletrônico
EDGM02686-CDD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 27/12/2019
CLEIA DE ARAUJO BARRETO:07281734760

Características do documento original

Arquivo:	TERMO DE CONSTITUICAO_00000000000000_11.12.2019_AQUILES BP FII.pdf
Páginas:	2
Nomes:	1
Descrição:	Instrumento de Constituição

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=08936054000175, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Integridade da assinatura: **Válida**

Validade: **16/12/2019 à 15/12/2020**

Data/Hora computador local: **27/12/2019 06:01:37**

Carimbo do tempo: **Não**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO,
QUE APROVOU A VERSÃO EM VIGOR DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

CNPJ/ME Nº 45.246.410/0001-55

ATO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 3ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ/ME: 36.501.128/0001-86

("FUNDO")

Pelo presente instrumento particular, PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, custódia de ativos e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("ADMINISTRADOR"), na qualidade de ADMINISTRADOR do FUNDO, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, resolve, por meio do presente instrumento de alteração do regulamento do FUNDO ("Instrumento de Alteração"):

1. Alterar a cláusula 6.3 do regulamento do FUNDO, para modificar o valor da Aplicação Mínima Inicial da Primeira Emissão.

2. Alterar a cláusula 10.2 do regulamento do FUNDO para esclarecer que a distribuição mensal de resultado depende de aprovação do Administrador, conforme orientação do Gestor.

3. Alterar e consolidar o regulamento do FUNDO, cujo novo teor consta do Anexo I ao presente instrumento ("Regulamento").

4. Submeter o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 03 de setembro de 2020

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(Página de Assinatura do Instrumento Particular da 3ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax)

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

(Administrador)

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
Assinado por: RODRIGO DE GODOY:00665141777
CPF: 00665141777
Data/Hora da Assinatura: 14/09/2020 | 16:32:34 BRT
ICP Brasil
DD7EA1FCBE7843FEB3FEE73125FDED9A

Nome: Rodrigo Godoy
Cargo: DIRETOR

DocuSigned by:
Cintia Santana
Assinado por: CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722
CPF: 02665455722
Data/Hora da Assinatura: 14/09/2020 | 16:44:41 BRT
ICP Brasil
164EE601767C4CCE856043E48D243235

Nome: Cintia Santana
Cargo: DIRETORA

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

ÍNDICE

1. DO FUNDO 1
2. DO OBJETO DO FUNDO 2
3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 4
4. DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO 8
5. DAS COTAS 11
6. DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 12
7. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO 13
8. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS 16
9. DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA 18
10. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 18
11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR 20
12. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 25
13. DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR E AO GESTOR 25
14. DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR 27
15. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR 29
16. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 30
17. DOS FATORES DE RISCO 36
18. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO 37
19. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 39
20. DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. 39
21. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 41
22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 44

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

1. DO FUNDO

1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX** ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.501.128/0001-86, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472/08 ("Instrução CVM nº 472/08"), pelo "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("Código ANBIMA"), conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1 O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

1.2 O Fundo é administrado e será representado pelo **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (doravante simplesmente denominado "Administrador"). O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (https://www.bancoplural.com/).

1.3 As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (doravante simplesmente denominado "Gestor").

1.4 As atividades de análise prévia do valor dos Ativos Alvo Imóveis (conforme abaixo definidos), serão exercidas por empresa especializada (doravante simplesmente denominadas "Empresa de Avaliação").

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

1.5 Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados no endereço eletrônico da CVM.

2. DO OBJETO DO FUNDO

2.1 O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico ("Ativos Alvo Imóveis) e, complementarmente, nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("FII");

(ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(iii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

(iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(v) letras hipotecárias;

(vi) letras de crédito imobiliário; e

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(vii) letras imobiliárias garantidas.

2.1.1 As aquisições dos Ativos Alvo pelo Fundo deverão obedecer à política de investimento do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

2.1.2 Para os fins do Código ANBIMA, e das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10", de 23 de maio de 2019, o Fundo é classificado como FII de Renda Gestão Ativa, segmento "Híbrido".

2.2 Os investimentos em Ativos Alvo deverão observar os seguintes limites de aplicação:

Patrimôno Líquido do Fundo	**Representatividade máxima de cada Ativo Alvo individual**	**Concentração Máxima dos Ativos Alvo por Unidade Federativa**	**Concentração Máxima de arrendatários grupo econômico**	**Nº mínimo de Ativos Alvo**
Até R$300.000.000,00	30%	50%	30%	3
Entre R$300.000.000,01 e R$ 400.000.000,00	27,5%	40%	27,5%	4
Acima de R$400.000.000,01	27,5%	40%	27,5%	5

2.2.1 Os Ativos Alvo Imóveis deverão ser fisicamente independentes, ou seja, com acesso próprio e independente, sem a necessidade de instituição de regimes de servidões de passagem do mesmo arrendatário para acesso ao respectivo Ativo Alvo Imóvel;

2.2.1.2 Sem prejuízo do disposto no item 2.2. acima, até que o Fundo realize sua segunda oferta de cotas, o Fundo poderá manter até 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio líquido concentrado em um único ativo, localizado no Estado do Piauí.

2.2.2. Os Ativos Alvo Imóveis deverão ter sido objeto de auditoria legal cujo relatório final não poderá conter qualquer apontamento de risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais, que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados;

2.2.3. Os Ativos Alvo Imóveis deverão estar localizados no território nacional.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

2.2.4 Os Ativos Alvo Imóveis localizados no Estado do Mato Grosso, em conjunto, poderão representar, no máximo, 60% (sessenta por cento) do patrônimo líquido do Fundo, sendo certo que cada Ativo Alvo Imóvel localizado neste Estado poderá representar, no máximo, 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

2.2.5. Após a aquisição dos Ativos Alvos Imóveis o Fundo buscará celebrar contratos de arrendamento, os quais deverão incluir declaração dos arrendatários acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais, trabalhistas e de anticorrupção aplicáveis. Adicionalmente, tais contratos deverão prever, sempre que possível, (a) que os arrendatários assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás, e atualização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis; e (b) que os arrendatários assumirão toda responsabilidade por questões fiscais e de regularização fundiária incidentes sobre os respectivos Ativos Alvo Imóveis.

2.3 Os Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

2.4 Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e/ou em Aplicações Financeiras, conforme abaixo definido, serão definidos diretamente pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, que deterá a propriedade fiduciária dos referidos bens, conforme disposto nos artigos 29 e 32 da Instrução CVM nº 472/08.

2.5 Os Ativos Alvo Imóveis deverão ser objeto de avaliação anual, realizada pela Empresa de Avaliação.

3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1 Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no item 2 acima, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, de acordo com a seguinte política de investimentos:

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar ou arrendar;

(ii) competirá ao Administrador decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(iii) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a política de investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

(a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;

(b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, conforme previsto no item 2 acima; e

(c) a análise e seleção dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo Gestor, após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada a necessidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação, para auxiliar o Gestor na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo Imóveis.

(iv) os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no item 11.5.2 deste Regulamento;

(v) poderão ser adquiridos Ativos Alvo Imóveis e que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo; e

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(vi) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo ou dos Ativos Alvo Imóveis, sempre em observância ao disposto no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

3.2 Uma vez integralizadas as cotas objeto de oferta pública, observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM nº 472/08, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

(i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; e

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

3.2.1 Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, Gestor, não encontre Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para investimento pelo Fundo, o Administrador poderá amortizar as cotas do Fundo, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido.

3.2.2 As Aplicações Financeiras realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.3 Os recursos das integralizações de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

3.3.1 Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo emitirá, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no item 8.1 deste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

3.4 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados no item 17.2 deste Regulamento.

3.5 Além dos pagamentos devidos aos cotistas e do pagamento de encargos e despesas, nos termos deste Regulamento, os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis, poderão ser utilizados para contratação de terceiros para prestação de serviços relativos aos Ativos Alvo Imóveis detidos pelo Fundo, observado o disposto no artigo 47 da Instrução CVM nº 472/08.

3.5.1 Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item 3.5 acima, não obstante o disposto no item 3.1 (iv) acima, o Fundo deverá promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no item 8.1 deste Regulamento.

3.6 É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

(i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(v) realizar operações classificadas como *day trade*.

3.6.1 Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555"), cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do Art. 45, da Instrução CVM 472, conforme aplicável.

3.7 O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e regulamentação aplicável.

4. DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

4.1 A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. O Administrador tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

4.2 O Administrador do Fundo 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 lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

4.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da assembleia geral de cotistas.

4.4 O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo.

4.5 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras serão realizados exclusivamente pelo Administrador.

4.6 A gestão do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, que irá praticar as atividades inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do Fundo, podendo o Gestor, para tanto, recomendar ao Administrador a aquisição e alienação dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

e Aplicações Financeiras do Fundo, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, do contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor, e as decisões tomadas em assembleia geral de cotistas.

4.6.1. Caberá ainda ao Gestor orientar o Administrador sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de arrendamento, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas ao investimento e/ou exploração dos Ativos Alvo Imóveis, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos Alvo Imóveis, incluindo, mas não se limitando a negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente pelo Administrador, prescindem de aprovação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse.

4.7 O Administrador, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo:

(i) instituição responsável pela distribuição de cotas;

(ii) empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, que eventualmente venham a integrar o seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos, na hipótese mencionada no item 3.1 (vii) acima;

(iii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

(iv) formador de mercado para as cotas do Fundo.

4.8 Os serviços a que se referem os itens 4.7 (i), 4.7 (ii) e 4.7 (iii) acima poderão ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

4.9 O Administrador poderá contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, observado o disposto no item 4.11 abaixo.

4.10 O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração de cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente; e

(vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

4.10.1 Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento.

4.10.2 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador.

4.10.3 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do item 18.1 deste Regulamento. Tais custos serão equivalentes a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$3.000,00 (três mil reais), corrigo anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste Artigo deverão ser pagos com parcela da Taxa de Administração.

4.10.4 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que tais ativos

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

4.11 É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao consultor especializado, caso seja contratado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, nos termos deste Regulamento.

5. DAS COTAS

5.1 As cotas do Fundo são de classe única e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

5.2 Os serviços de escrituração de cotas e emissão de extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, serão prestados pelo Administrador.

5.3 Cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

5.4 Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

5.5 De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

5.6 Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do Fundo neste mercado. O Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, observada a disposição contida no item 7.7.2 deste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

5.7 O titular de cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

5.8 As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

(i) quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;

(ii) quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou

(iii) quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

5.9 Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos itens 5.8 (i) a 5.8 (iii) acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

6. DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

6.1 O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

6.2 As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03, conforme alterada ("Instrução da CVM nº 400/03") e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo ("Primeira Oferta"), mediante competente registro junto à CVM, conforme previsto no artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição.

6.3 Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada cotista será de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondentes a 250 (duzentas e cinquenta) cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

6.4 A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese de distribuição parcial, observada a subscrição e integralização da quantidade mínima de 3.000.000 (três milhões) de cotas, perfazendo o montante de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Montante Mínimo").

6.5 Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

6.6 Caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada, nos termos do inciso II, do §2º, do art. 13, da Instrução CVM nº 472/08.

6.7 As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes integrantes do sistema de distribuição da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, se for o caso, do instrumento particular de compromisso de investimento, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

6.8 O Administrador informará à CVM a data da primeira integralização das cotas do Fundo no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

7. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

7.1 Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no item 8.1 deste Regulamento, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400/03, ou mediante

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476/09, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08, conforme mencionado no item 8.1 deste Regulamento.

7.1.1 No ato de subscrição das cotas do Fundo o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas do Fundo, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

7.1.2 Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do Fundo.

7.2 O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

7.3 Durante a fase de oferta pública das cotas do Fundo, realizada de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400/03, estarão disponíveis ao investidor, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM, da B3 e dos distribuidores das cotas objeto da oferta, o exemplar deste Regulamento e do prospecto de distribuição de cotas do Fundo, além dos demais documentos da oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas do Fundo, especialmente aquelas referentes ao objeto, à política de investimento do Fundo, à Taxa de Administração devida e aos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo; e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo.

7.4 Adicionalmente ao disposto no item acima, na hipótese da oferta pública das cotas do Fundo ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o subscritor deverá, ainda, declarar:

(i) estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e

(ii) estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

7.5 O Fundo poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

7.6 Para fins de subscrição ou integralização de cotas do Fundo, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observar que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, tal cotista passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

7.6.1 O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados no item 7.6 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

7.6.2 Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

(ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

7.6.3 A verificação das condições para a isenção previstas no item 7.6.2 será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo fundo, conforme previsto no caput do art. 35 da Instrução CVM n° 472/08, o que ocorrer primeiro.

7.6.4 O descumprimento das condições previstas neste artigo implicará a tributação dos rendimentos na forma do item 7.6.5, por ocasião da sua distribuição ao cotista.

7.6.5 Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do imposto de renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

8. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1 Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no item 6.1 deste Regulamento, o Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472/08, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a Primeira Oferta ("Capital Autorizado").

8.1.1 Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 8.1.4. abaixo.

8.1.2 Sem prejuízo do disposto no artido 8.1 e 8.1.1 acima, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, conforme aplicável.

8.1.3 Uma vez aprovada a nova emissão de cotas, seja por ato do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos do item 8.1 e 8.1.1 acima, seja por deliberação em assembleia geral de cotistas, nos termos do item 8.1.2, a colocação das novas cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400/03 ou da Instrução CVM nº 476/09.

8.1.4 A deliberação ou o ato do Administrador que aprovar a emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; e (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(ii) aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início ou realização da comunicação de início prevista na Instrução CVM nº 476/09, quando for o caso da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de aderir prioritariamente à oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão ("Direito de Preferência"). Caberá à respectiva documentação da Oferta atribuir a data para apuração dos cotistas elegíveis ao exercício do Direito de Preferência, o qual poderá, se previsto da documentação da Oferta, ser objeto de cessão entre os cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3;

(iii) as cotas objeto da nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

(iv) as cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento;

(v) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da assembleia geral de cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03;

(vi) caso a nova Emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova Emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta nova Emissão serão rateados entre os subscritores da nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período;

(vii) nas emissões de cotas do Fundo em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 10% (dez por cento);

(viii) constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao Fundo;

(ix) se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado a prosseguir na execução do valor devido; e

(x) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

8.2 Considera-se Dia Útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

9. DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA

9.1 Não será cobrada taxa de ingresso no Fundo.

9.2 Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

10. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1 A assembleia geral Ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 16.2 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.2 O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso o Fundo tenha auferido resultado positivo num determinado período, este poderá ser distribuído aos cotistas, a exclusivo critério do Administrador, com base em recomendação do Gestor, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

10.2.1. Para fins do disposto no item 10.2 acima, os lucros auferidos pelo Fundo deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

10.3 O percentual mínimo a que se refere o item 10.2 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo, observado que ao final do balanço semestral os respectivos adiantamentos correspondam, em conjunto, ao mínimo de 95% (noventa e cinco porcento) dos resultados auferidos.

10.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 acima os titulares de cotas do Fundo, cujas cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

10.5 Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo; (ii) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

10.6 Para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(ii) correção do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários;

(iii) manutenção de estradas, pontes e cercas;

(iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e

(v) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Alvo Imóveis.

10.6.1 Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

10.6.2 O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

10.6.3. No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos a referida distribuição, bem como com o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

10.7 O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

11.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

(i) observar a política de investimento prevista neste Regulamento;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de cotas do Fundo);

(iii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas, dos profissionais ou empresas contratados conforme os itens 4.7 e 4.10 deste Regulamento;

(v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

(ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) até o término do procedimento;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xii) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares das Aplicações Financeiras, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do item 11.2.1;

(xiii) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Costistas nos modelos anexos à Instrução CVM nº 472/08;

(xiv) elaborar, junto com as demonstrações contábeis anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas asdisposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

(xv) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(xvi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;

(xvii) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xviii) observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

(xix) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

(xx) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução nº CVM 472/08;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(xxi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

(xxii) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

(xxiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso; e

(xxiv) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo prevista neste Regulamento.

11.2 O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

11.2.1 Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará , na medida em que o Fundo for convocado todas as pautas de assembleias geraise decidirá sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considere o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome do Fundo, sendo que, para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo.

11.2.2 As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto do Gestor, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

11.2.3 A política de voto de que trata o item 11.2.2 acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: https://riza-asset.web.app/home.

11.3 As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor, que poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo ou as Aplicações Financeiras bem como praticar quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

11.4 O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

11.5 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

11.5.1 Sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472/08, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução da CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez.

11.5.2 Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especizalizado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do Consultor Especizalizado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

12. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, nos prazos previstos na referida Instrução.

12.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

12.3 Compete ao cotista, diretamente ou por meio de prestadores de serviço, manter seu cadastro devidamente atualizado junto à entidade responsável pelo mercado no qual as cotas serão registradas para negociação, se responsabilizando por qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado e isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente de falha, por parte do cotista, em atualizar seu cadastro, ou ainda, pela impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo**,** em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

12. 4. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

12.4.1. Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas do Fundo ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas do Fundo ou de valores mobiliários a elas referenciados.

13. DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR E AO GESTOR

13.1 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(iv) aplicar no exterior os recursos captados no País;

(v) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

(vi) vender à prestação cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(vii) realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor ou Consutlor Especializado; entre o Fundo e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral de cotistas nos termos dos itens 13.1 e 16.9 deste Regulamento;

(viii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, bem como nas hipóteses previstas no item 3.1 (vii) deste Regulamento;

(ix) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

(x) 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;

(xi) 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 do Fundo;

(xii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

(xiii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

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

14. DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

14.1 Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pelo Indice Geral de Preços do Mercado, ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração").

14.2 A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsquente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

14.2.1 Caso as cotas do Fundo passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as cotas do Fundo integrarem tais índices.

14.3 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.4 O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, (que será considerada a "marca d´água") ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

TP = 0,20 * [V_A* ($\sum i_{Corrigido}$ - $\sum p_{Corrigido}$)]
Onde,

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

V_A = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;

$\sum i_{Corrigido}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance;

$\sum p_{Corrigido}$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

14.4.3 Caso ocorram novas emissões de cotas a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os V_A de todas as possíveis tranches serão atualizados para o V_A utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

14.4.4 A Taxa de Performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("Data de Apuração"), e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

14.4.5 Em caso de amortização do Fundo, o V_A deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

14.4.6 A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

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

15. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

15.1 O Administrador e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela assembleia geral de cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

15.2 Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do Administrador ficará o Administrador obrigado a:

(i) convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da assembleia geral de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

15.3 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral de cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o item 15.2 (i) acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

15.4 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral de cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

15.5 Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 15.2 (ii) acima.

15.6 Aplica-se o disposto no item 15.2 (ii), mesmo quando a assembleia geral de Cotista deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia geral de cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

15.7 Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador 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 nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

15.8 Nas hipóteses elencadas no item 15.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia geral de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

15.9 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

15.10 A assembleia geral de cotistas que substituir ou destituir o Administrador e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

15.11 Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de novo o Gestor, ou a liquidação do Fundo.

15.12 Caso o Administrador 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.

16. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

16.1 Compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(ii) alteração do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da política de investimentos do Fundo, tal como previsto no item 3.1 deste Regulamento, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu(s) substituto(s);

(iv) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(v) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

(vi) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

(vii) alteração do prazo de duração do Fundo;

(viii) emissão de novas cotas, exceto até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), nos termos do item 8.1 acima;

(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes;

(x) definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(xi) alteração da Taxa de Administração; e

(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se aplicável.

16.2 A assembleia geral que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do item acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.3 A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembleia geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

16.4 A assembleia geral de cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 16.2 acima.

16.5 O regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

16.5.1 As alterações referidas no item 16.5 acima deverão ser comunicadas aos cotistas: (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e (ii) imediatamente, no caso da hipótese do item 16.5 acima.

16.6 Compete ao Administrador convocar a assembleia geral de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

(ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

16.6.1 A assembleia geral de cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

16.6.2 A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral de cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral de cotistas assim convocada deliberar em contrário.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

16.7 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral de cotistas;

(ii) a convocação da assembleia geral de cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de cotistas;

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia geral de cotistas; e

(iv) a possibilidade de realizar as deliberações da assembleia por meio de consulta formal, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41 da Instrução CVM nº 472/08, nos termos do item 16.12 abaixo.

16.7.1 A assembleia geral de cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

16.7.2 O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

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

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

16.7.3 Por ocasião da assembleia geral Ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou, quando for o caso, dos representantes de cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral Ordinária, que passará a ser assembleia geral Ordinária e Extraordinária.

16.7.4 O pedido de que trata o item 16.7.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral Ordinária.

16.7.5 O percentual de que trata o item 16.7.3 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral Ordinária.

16.7.6 A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

16.8 As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto ("Maioria Simples").

16.8.1 As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 16.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem ("Quórum Qualificado"):

(i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

16.8.2 Os percentuais de que trata o item 16.8.1 , deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral de cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

16.9 Somente poderão votar na assembleia geral de cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, observadas as disposições do item 8 e seguintes deste Regulamento.

16.9.1 Têm qualidade para comparecer à assembleia geral de cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

16.10 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

16.10.1 O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao cotista o

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

16.10.2 É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no item 16.10.1 acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

16.10.3 O Administrador deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o item 16.10.2 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

16.10.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

16.11 Além de observar os quóruns previstos no item 16.8.1 deste Regulamento, as deliberações da assembleia geral de cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

16.11.1 No caso de renúncia do Administrador, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias para proceder à sua substituição ou liquidação.

16.12 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta no prazo máximo de 15 (quinze) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

16.12.1 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

16.13 Não podem votar nas Assembleias Gerais de cotistas do Fundo:

(i) seu Administrador ou Gestor;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

(iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

(vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

16.13.1 Não se aplica a vedação prevista no item acima quando:

(i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do item acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

17. DOS FATORES DE RISCO

17.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

17.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

18. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

18.1 Constituem encargos e despesas do Fundo:

(i) Taxa de Administração e Taxa de Performance;

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;

(iv) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham seu patrimônio;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(viii) honorários e despesas relacionadas à contratação de consultoria especializada prevista no item 4.7 (iii) deste Regulamento;

(ix) honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(x) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(xi) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(xii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral de cotistas;

(xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

(xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xvi) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; e

(xvii) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

18.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da assembleia geral de cotistas.

18.3 As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse item exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

18.4 Não obstante o previsto no inciso IV do caput, conforme faculta o artigo 47, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

19. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

19.2 As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.3 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

19.4 Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

19.5 O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

19.6 Na ocorrência de eventos de cisão, incorporação, fusão ou transformação, as demonstrações financeiras do Fundo serão levantadas na data da operação, devendo ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

20. DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

20.1 O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

20.2 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor.

20.3 A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

20.4 Na hipótese prevista no item 20.3 acima os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

20.5 No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

20.6 Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as cotas serão resgatadasem moeda corrente nacional.

20.6.1 Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas em circulação.

20.6.2 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 20.6.1 acima, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

20.7 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório 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.

20.7.1 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

20.8 Após a amortização total das cotas do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do auditor independente.

21. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

21.1 O Fundo poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do item 21.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

(i) ser cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial 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.

21.2 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

21.3 A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes na assembleia e que representem, no mínimo:

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

21.4 O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, sendo permitida a reeleição. O representante não fará jus a qualquer remuneração.

21.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

21.6 Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

(ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

21.7 Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida pelo representante de cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

21.7.1 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do item 21.7 (vi) acima.

21.7.2 O representante de cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

21.7.3 Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do item 21.7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

DocuSign Envelope ID: 44F9AEB7-7578-461A-84D3-96659896D80B

21.8 O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

21.8.1 Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

21.9 O representante de cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

21.10 O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo**.**

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

22.2 Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO III

ATOS DO ADMINISTRADOR
QUE APROVARAM A TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 988C8CE4-D552-43B3-949B-BACAB18796F4

2º RTD-RJ Protocolo1138814 Selo EDJT49307-BDD. RJ,03/02/2022
Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

BANCO GENIAL S.A.
CNPJ /ME: 45.246.410/0001-55
ATO DO ADMINISTRADOR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX
CNPJ/ME: 36.501.128/0001-86
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, por meio do presente instrumento, **RESOLVE**:

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Novas Cotas"), em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Oferta", "Instrução CVM 400" e "Instrução CVM 472", respectivamente), com as seguintes características principais:

(i) **Número da Emissão**: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Terceira Emissão");

(ii) **Data de Emissão**: Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;

(iii) **Montante Inicial da Oferta**: Inicialmente, até R$300.000.097,53 (trezentos milhões e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b)

DocuSign Envelope ID: 988C8CE4-D552-43B3-949B-BACAB18796F4
2º RTD-RJ Protocolo1138814 Selo EDJT49307-BDD. RJ,03/02/2022
Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(iv) **Quantidade de Novas Cotas da Terceira Emissão**: Inicialmente, até 2.953.629 (duas milhões, novecentas e cinquenta e três mil, seiscentas e vinte e nove) Novas Cotas, podendo ser (a) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional, ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

(v) **Classe de Novas Cotas**: Classe única;

(vi) **Preço de Emissão das Novas Cotas da Terceira Emissão**: O preço de cada Nova Cota será de R$101,57 (cento e um reais e cinquenta e sete centavos) ("Valor por Nova Cota"), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária de R$4,19 (quatro reais e dezenove centavos), de modo que cada Nova Cota subscrita custará R$105,76 (cento e cinco reais e setenta e seis centavos) aos respectivos subscritores ("Preço de Subscrição");

(vii) **Taxa de Ingresso e/ou Saída**: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;

(viii) **Taxa de Distribuição Primária**: Será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (a) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (1) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido), (2) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (3) honorários de advogados externos, (4) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (5) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (6) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (b) o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor

DocuSign Envelope ID: 988C8CE4-D552-43B3-949B-BACAB18796F4
2º RTD-RJ Protocolo1138814 Selo EDJT49307-BDD. RJ,03/02/2022
Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

remanescente, ou superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo ("Taxa de Distribuição Primária");

(ix) **Forma de Subscrição e Integralização**: As Novas Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional;

(x) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Terceira Emissão:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante mínimo de R$100.000.032,51 (cem milhões, trinta e dois reais e cinquenta e um centavos), considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 984.543 (novecentas e oitenta e quatro mil, quinhentas e quarenta e três) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente);

(xi) **Lote Adicional:** São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$59.999.938,25 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e oito reais, e vinte e cinco centavos), considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 590.725 (quinhentas e noventa mil, setecentas e vinte e cinco) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Novas Cotas do Lote Adicional" e "Lote Adicional", respectivamente);

(xii) **Destinação de Recursos da Terceira Emissão**: Os recursos líquidos da Terceira Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento;

(xiii) **Número de Séries da Terceira Emissão**: A Terceira Emissão será realizada em série única;

2º RTD-RJ Protocolo1138814 Selo EDJT49307-BDD. RJ,03/02/2022
Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

(xiv) **Forma de Distribuição da Terceira Emissão**: Oferta nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

(xv) **Tipo de Distribuição**: Primária;

(xvi) **Direito de Preferência**: Deverá ser observado o direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas da Terceira Emissão, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para Subscrição de Novas Cotas, a ser previsto nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência");

(xvii) **Direitos das Novas Cotas**: As Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;

(xviii) **Período de Distribuição**: As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após seu início;

(xix) **Público Alvo da Oferta**: A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R$1.000.058,22 (um milhão, cinquenta e oito mil reais e vinte e dois centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.312,96 (um milhão, quarenta e um mil, trezentos e doze reais e noventa e seis centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale, a, pelo menos, 9.846 (nove mil, oitocentas e quarenta e seis) Novas Cotas ("Investidores Institucionais"); e a investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R$999.956,65 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.207,20 (um milhão, quarenta e um mil,

DocuSign Envelope ID: 988C8CE4-D552-43B3-949B-BACAB18796F4
2º RTD-RJ Protocolo1138814 Selo EDJT49307-BDD. RJ,03/02/2022
Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

duzentos e sete reais e vinte centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale, a, no máximo, 9.845 (nove mil, oitocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais"), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;

(xx) **Aplicação Mínima Inicial por Investidor**: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, excetuados os investidores no exercício do Direito de Preferência, será de 99 (noventa e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$10.055,43 (dez mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos) por Investidor, considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 10.470,24 (dez mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Prospecto ("Aplicação Mínima Inicial por Investidor"). Não haverá aplicação mínima para os Cotistas que subscreverem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência;

(xxi) **Distribuidor**: A distribuição das Novas Cotas da Terceira Emissão será realizada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), sendo que será admitida a participação de instituições

DocuSign Envelope ID: 988C8CE4-D552-43B3-949B-BACAB18796F4

2º RTD-RJ Protocolo1138814 Selo EDJT49307-BDD. RJ,03/02/2022
Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários ("Participantes Especiais"); e

(xxii) **Demais Termos e Condições**: Os demais termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de Participantes Especiais, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas.

3. Submeter o presente Instrumento à CVM e ao competente Cartório de Registro de Títulos de Documentos, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 2022

DocuSigned by:
Cintia Sant'Ana
164EE601767C4CC...

DocuSigned by:
Rodrigo de Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 40aa2c4f5e493d3ec553cdf6bc386ddd

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro

2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1138814

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 166,83
Distribuidor: R$ 25,09
Lei 3217/99: R$ 37,63
Lei 4.664/05: R$ 9,40
Lei 111/06: R$ 9,40
Lei 6281/12: R$ 7,52
ISSQN: R$ 10,10
Total: R$ 265,97

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJT49307-BDD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 03/02/2022
GERALDO CALMON COSTA JUNIOR:02628554704

Características do documento original

Arquivo:	2022.02.01_FII Riza_Ato do Administrador (FON 2022) - Assinado.pdf
Páginas:	6
Nomes:	1
Descrição:	Ata da Assembléia Geral dos Cotistas

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=11871388000112, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **21/06/2021 à 21/06/2022**
Data/Hora computador local: **01/02/2022 05:52:17**
Carimbo do tempo: **Não**

Certificado:
E=enterprisesupport@docusign.com, CN="DocuSign, Inc.", OU=Technical Operations, O="DocuSign, Inc.", L=San Francisco, S=California, C=US
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **07/08/2020 à 20/12/2022**
Data/Hora computador local: **01/02/2022 05:40:56**
Carimbo do tempo: **Não**

DocuSign Envelope ID: D5ECE61F-1F35-4C72-9881-9057D66F60D0

genial

BANCO GENIAL S.A.
CNPJ /ME: 45.246.410/0001-55
ATO DO ADMINISTRADOR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX
CNPJ/ME: 36.501.128/0001-86
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, por meio do presente instrumento, **RESOLVE**:

1. Aprovar a retificação dos incisos (iii), (vi), (vii), (viii), (x), (xi), (xix) e (xx) do item 1 do Ato do Administrador realizado em 1º de fevereiro de 2022, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

> *"(iii)* ***Montante Inicial da Oferta****: Inicialmente, até R$300.000.097,53 (trezentos milhões e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);*
>
> *[...]*

DocuSign Envelope ID: D5ECE61F-1F35-4C72-9881-9057D66F60D0

(vi) ***Preço de Emissão das Novas Cotas da Terceira Emissão****: O preço de cada Nova Cota será de R$101,57 (cento e um reais e cinquenta e sete centavos) ("Valor por Nova Cota");*

(vii) ***Taxa de Ingresso e/ou Saída****: O Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;*

(viii) ***Custos da Oferta****: Os custos referentes à Oferta e à distribuição de Cotas, que incluem, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (roadshow), serão arcados pelo Fundo.*

[...]

(x) ***Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Terceira Emissão:*** *Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante mínimo de R$100.000.032,51 (cem milhões, trinta e dois reais e cinquenta e um centavos), considerando o Valor de Nova Cota ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente);*

(xi) ***Lote Adicional:*** *São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$59.999.938,25 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e oito reais, e vinte e cinco centavos), considerando o Valor de Nova Cota, correspondente a até 590.725 (quinhentas e noventa mil, setecentas e vinte e cinco) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que*

DocuSign Envelope ID: D5ECE61F-1F35-4C72-9881-9057D66F60D0

venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Novas Cotas do Lote Adicional" e "Lote Adicional", respectivamente);

[...]

(xix) ***Público Alvo da Oferta****: A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R$1.000.058,22 (um milhão, cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), considerando o Valor da Nova Cota, que equivale, a, pelo menos, 9.846 (nove mil, oitocentas e quarenta e seis) Novas Cotas ("Investidores Institucionais"); e a investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R$999.956,65 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, que equivale, a, no máximo, 9.845 (nove mil, oitocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais"), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;*

DocuSign Envelope ID: D5ECE61F-1F35-4C72-9881-9057D66F60D0

genial

(xx) ***Aplicação Mínima Inicial por Investidor****: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, excetuados os investidores no exercício do Direito de Preferência, será de 99 (noventa e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R$10.055,43 (dez mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos) por Investidor, considerando o Valor da Nova Cota, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor Não Institucional, poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Prospecto ("Aplicação Mínima Inicial por Investidor"). Não haverá aplicação mínima para os Cotistas que subscreverem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência;"*

2. Aprovar a ratificação das demais disposições constantes do Ato do Administrador realizado em 1º de fevereiro de 2021 que não foram expressamente alteradas no presente ato.

3. Submeter o presente Instrumento à CVM e ao competente Cartório de Registro de Títulos de Documentos, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 7 de fevereiro de 2022

DocuSigned by: Rodrigo Godoy 1D8B0F6AD31248F...

DocuSigned by: Cintia Sant'Ana 96B043B6B4B9437...

BANCO GENIAL S.A.

(Administradora)

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D5ECE61F1F354C7298819057D66F60D0

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: FON 2022 FII Riza - Ato do Administrador - Rerrat(4580683.2).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 4

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Douglas Silva
RUA SURUBIM, 373, 4o ANDAR, CIDADE MONÇÕES
Sao Paulo, 04571-050
Douglas.Silva@bancoplural.com
Endereço IP: 186.220.39.38

Rastreamento de registros

Status: Original
06/02/2022 22:00:44

Portador: Douglas Silva
Douglas.Silva@bancoplural.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Cintia Sant'Ana cintia.santana@bancogenial.com Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/04/2021 12:12:24 ID: fb0e0458-655b-4ce6-b57c-0782f38d773a	DocuSigned by: Cintia Sant'Ana 96B043B6B4B9437... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.25.188.245 Assinado com o uso do celular	Enviado: 06/02/2022 22:03:29 Visualizado: 07/02/2022 07:08:04 Assinado: 07/02/2022 07:08:16
Rodrigo Godoy rodrigo.godoy@bancogenial.com Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2021 10:34:20 ID: 9b113f4f-87cd-4785-829e-d8f704d9be09	DocuSigned by: Rodrigo Godoy 1D8B0F6AD31248F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.209.181.99 Assinado com o uso do celular	Enviado: 06/02/2022 22:03:29 Visualizado: 06/02/2022 23:09:13 Assinado: 06/02/2022 23:09:18

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Tamara Kiefer tamara.kiefer@bancogenial.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 01/09/2021 18:14:40 ID: 68c0e5fa-3761-400e-9818-3eccc12aa5e4	**Copiado**	Enviado: 06/02/2022 22:03:29

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	06/02/2022 22:03:29
Entrega certificada	Segurança verificada	06/02/2022 23:09:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/02/2022 23:09:18
Concluído	Segurança verificada	07/02/2022 07:08:16

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão "Eu concordo" na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário " Revogação de Consentimento" da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos

forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:
To contact us by email send messages to: ol.it.infraservices@genialinvestimentos.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA

Para informar seu novo endereço de e-mail a GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço ol.it.infraservices@genialinvestimentos.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.
Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endere ço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para ol.it.infraservices@genialinvestimentos.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrô nico, você poderá:
(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
(ii) enviar uma mensagem de e-mail para ol.it.infraservices@genialinvestimentos.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®
(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)
(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.
(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600
(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão
** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por GERACAO FUTURO CORRETORA DE VALORES SA durante o curso do meu relacionamento com você.

DocuSign Envelope ID: 5A70752C-37AE-4D59-A34F-CA971466BFC9

2º RTD-RJ Protocolo1139421 Selo EDJT49930-IJD. RJ,02/03/2022
Nº de controle: f38f8d50450d285399ec30ab47e155a0

genial

BANCO GENIAL S.A.
CNPJ /ME: 45.246.410/0001-55
ATO DO ADMINISTRADOR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX
CNPJ/ME: 36.501.128/0001-86
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, por meio do presente instrumento, **RESOLVE**:

1. Aprovar a retificação dos incisos (iii), (iv), (vi), (vii), (viii), (x), (xi), (xix) e (xx) do item 1 do Ato do Administrador realizado em 1º de fevereiro de 2022, posteriormente retificado em 7 de fevereiro de 2022, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

> *"(iii)* ***Montante Inicial da Oferta****: Inicialmente, até R$288.115.126,65 (duzentos e oitenta e oito milhões, cento e quinze mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Valor de Nova Cota (conforme abaixo definido), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);*
>
> *(iv)* ***Quantidade de Novas Cotas da Terceira Emissão****: Inicialmente, até 2.905.851 (dois milhões, novecentas e cinco mil, oitocentas e cinquenta e*

genial

uma) Novas Cotas, podendo ser (a) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional, ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

[...]

(vi) ***Preço de Emissão das Novas Cotas da Terceira Emissão****: O preço de cada Nova Cota será de R$99,15 (noventa e nove reais e quinze centavos) ("Valor de Nova Cota"), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária de R$4,09 (quatro reais e nove centavos), de modo que cada Nova Cota subscrita custará R$103,24 (cento e três reais e vinte e quatro centavos) aos respectivos subscritores ("Preço de Subscrição");*

(vii) ***Taxa de Ingresso e/ou Saída****: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;*

(viii) ***Taxa de Distribuição Primária****: Será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento) sobre o Valor de Nova Cota, equivalente a R$ 4,09 (quatro reais e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (a) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (1) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido), (2) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (3) honorários de advogados externos, (4) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (5) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (6) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (roadshow); e (b) o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, exceto pelas comissões de coordenação e*

DocuSign Envelope ID: 5A70752C-37AE-4D59-A34F-CA971466BFC9

2º RTD-RJ Protocolo1139421 Selo EDJT49930-IJD. RJ,02/03/2022
Nº de controle: f38f8d50450d285399ec30ab47e155a0

estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária, ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (a) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo ("Taxa de Distribuição Primária").

[...]

(x) ***Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Terceira Emissão:*** *Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante mínimo de R$96.038.375,55 (noventa e seis milhões, trinta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 968.617 (novecentas e sessenta e oito mil, seiscentas e dezessete) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente);*

(xi) ***Lote Adicional:*** *São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R$57.623.005,50 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil, cinco reais, e cinquenta centavos), considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 581.170 (quinhentas e oitenta e um mil, cento e setenta) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Novas Cotas do Lote Adicional" e "Lote Adicional", respectivamente);*

[...]

genial

(xix) ***Público Alvo da Oferta****: A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R$1.000.026,90 (um milhão e vinte e seis reais e noventa centavos), considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.278,64 (um milhão, quarenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale, a, pelo menos, 10.086 (dez mil e oitenta e seis) Novas Cotas ("Investidores Institucionais"); e a investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos), considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$1.041.175,40 (um milhão, quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária que equivale, a, no máximo, 10.085 (dez mil e oitenta e cinco) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais"), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;*

DocuSign Envelope ID: 5A70752C-37AE-4D59-A34F-CA971466BFC9

2º RTD-RJ Protocolo1139421 Selo EDJT49930-IJD. RJ,02/03/2022
Nº de controle: f38f8d50450d285399ec30ab47e155a0

genial

(xx) ***Aplicação Mínima Inicial por Investidor****: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, excetuados os investidores no exercício do Direito de Preferência, será de 97 (noventa e sete) Novas Cotas, totalizando a importância de R$9.617,55 (nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos) por Investidor, considerando o Valor de Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$10.014,28 (dez mil e catorze reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor Não Institucional, poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Prospecto ("Aplicação Mínima Inicial por Investidor"). Não haverá aplicação mínima para os Cotistas que subscreverem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência;"*

2. Aprovar a ratificação das demais disposições constantes (i) do Ato do Administrador realizado em 1º de fevereiro de 2022; e (ii) do Ato do Administrador realizado em 7 de fevereiro de 2022 que não foram expressamente alteradas no presente ato.

3. Submeter o presente Instrumento à CVM e ao competente Cartório de Registro de Títulos de Documentos, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
Assinado por: RODRIGO DE GODOY:00665141777
CPF: 00665141777
Hora de assinatura: 22/02/2022 | 18:22:56 PST
ICP Brasil
1D8B0F6AD31248F9A3255C026485EC92

DocuSigned by:
Cintia Santana
Assinado por: CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722
CPF: 02665455722
Hora de assinatura: 22/02/2022 | 18:15:19 PST
ICP Brasil
96B043B6B4B94376A80AD655C1A5A4FF

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: f38f8d50450d285399ec30ab47e155a0

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro

2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1139421

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 163,26
Distribuidor: R$ 25,09
Lei 3217/99: R$ 36,93
Lei 4.664/05: R$ 9,23
Lei 111/06: R$ 9,23
Lei 6281/12: R$ 7,38
ISSQN: R$ 9,91
Total: R$ 261,03

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJT49930-IJD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 02/03/2022
GERALDO CALMON COSTA JUNIOR:02628554704

Características do documento original

Arquivo:	2022.02.23_FII Riza - Ato do Administrador - 2ª Rerrat - assinados - Assinado.pdf
Páginas:	5
Nomes:	1
Descrição:	Ato do Administrador

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=11871388000112, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 21/06/2021 à 21/06/2022
Data/Hora computador local: 23/02/2022 12:32:02
Carimbo do tempo: Não

Certificado:
E=enterprisesupport@docusign.com, CN="DocuSign, Inc.", OU=Technical Operations, O="DocuSign, Inc.", L=San Francisco, S=California, C=US
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 07/08/2020 à 20/12/2022
Data/Hora computador local: 22/02/2022 18:24:57
Carimbo do tempo: Não

Certificado:
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=00250354000194, OU=VideoConferÃªncia, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 23/11/2021 à 23/11/2022
Data/Hora computador local: 22/02/2022 18:22:56
Carimbo do tempo: Não

Certificado:
CN=CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=11871388000112, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 21/06/2021 à 21/06/2022
Data/Hora computador local: 22/02/2022 18:15:20
Carimbo do tempo: Não

DocuSign Envelope ID: B109628B-12AB-475B-B0F2-AAF4B4178AD5

2º RTD-RJ Protocolo1139663 Selo EDJT50178-EHD. RJ,10/03/2022
Nº de controle: 60ec9a5d53fcb9baef965586f50891b0

genial

BANCO GENIAL S.A.
CNPJ /ME: 45.246.410/0001-55
ATO DO ADMINISTRADOR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX
CNPJ/ME: 36.501.128/0001-86
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, por meio do presente instrumento, **RESOLVE**:

1. Aprovar a retificação do inciso (xvi) do item 1 do Ato do Administrador realizado em 1º de fevereiro de 2022, posteriormente retificado em 7 de fevereiro de 2022 e em 22 de fevereiro de 2022, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"(xvi)* ***Direito de Preferência****: Deverá ser observado o direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas da Terceira Emissão, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do fator de proporção para Subscrição de Novas Cotas, a ser previsto nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência");"*

2. Aprovar a ratificação das demais disposições constantes (i) do Ato do Administrador realizado em 1º de fevereiro de 2022; (ii) do Ato do Administrador realizado em 7 de fevereiro de 2022; e (iii) do Ato do Administrador realizado em 22 de fevereiro de 2022 que não foram expressamente alteradas no presente ato.

DocuSign Envelope ID: B109628B-12AB-475B-B0F2-AAF4B4178AD5

2º RTD-RJ Protocolo1139663 Selo EDJT50178-EHD. RJ,10/03/2022
Nº de controle: 60ec9a5d53fcb9baef965586f50891b0

genial

3. Submeter o presente Instrumento à CVM e ao competente Cartório de Registro de Títulos de Documentos, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
Assinado por: RODRIGO DE GODOY:00665141777
CPF: 00665141777
Hora de assinatura: 23/02/2022 | 13:59:52 PST
ICP Brasil
1D8B0F6AD31248F9A22F5C626465EC92

DocuSigned by:
Cintia Sant'Ana
Assinado por: CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722
CPF: 02665455722
Hora de assinatura: 23/02/2022 | 13:59:07 PST
ICP Brasil
678934AB8BD34843998C995806C5E8AB

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 60ec9a5d53fcb9baef965586f50891b0

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 10/03/2022 , protocolado sob o nº 1139663 e averbado ao protocolo nº 1139421, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro

2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1139663

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 83,23
Distribuidor: R$ 25,09
Lei 3217/99: R$ 20,92
Lei 4.664/05: R$ 5,23
Lei 111/06: R$ 5,23
Lei 6281/12: R$ 4,18
ISSQN: R$ 5,70
Total: R$ 149,58

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJT50178-EHD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 10/03/2022
GERALDO CALMON COSTA JUNIOR:02628554704

Características do documento original

Arquivo:	2022.02.23_Ato do Administrador_3ª Rerrat_FII RIZA_assinado.pdf
Páginas:	2
Nomes:	1
Descrição:	Instrumento Particular de Deliberação

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=11871388000112, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **21/06/2021 à 21/06/2022**
Data/Hora computador local: **23/02/2022 13:59:07**
Carimbo do tempo: **Não**

Certificado:
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=00250354000194, OU=VideoConferÃªncia, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **23/11/2021 à 23/11/2022**
Data/Hora computador local: **23/02/2022 13:59:52**
Carimbo do tempo: **Não**

Certificado:
E=enterprisesupport@docusign.com, CN="DocuSign, Inc.", OU=Technical Operations, O="DocuSign, Inc.", L=San Francisco, S=California, C=US
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **07/08/2020 à 20/12/2022**
Data/Hora computador local: **23/02/2022 14:01:33**
Carimbo do tempo: **Não**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 48A33258-360A-48C9-9494-5C199E3DECE4

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, n° 153, Sala 201, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n° 02.332.886/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores estatutários, Fabrício Cunha de Almeida e Bernardo Amaral Botelho, na qualidade de instituição líder ("**Coordenador Líder**") da oferta pública de distribuição de cotas da 3ª (terceira) emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.128/0001-86, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**" e "**Cotas**", respectivamente), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("**Administrador**"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram o prospecto definitivo ("**Prospecto**"), inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, respondendo pela falta de diligência ou omissão.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto contem na sua data de disponibilização as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 2022.

DocuSigned by:
Fabricio Cunha de Almeida
Assinado por: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA:05638864717
CPF: 05638864717
Data/Hora da Assinatura: 02/02/2022 14:27:02 BRT
ICP Brasil

DocuSigned by:
Bernardo Amaral Botelho
Assinado por: BERNARDO AMARAL BOTELHO:04301578781
CPF: 04301578781
Data/Hora da Assinatura: 02/02/2022 14:33:49 BRT
ICP Brasil

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

Coordenador Líder

Nome: Fabrício Cunha de Almeida	Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor	Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 48A33258360A48C994945C199E3DECE4

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: FII VGIR 5a Emissão e Riza Terrax 400 - Declaração do Coordenador Líder

Envelope fonte:

Documentar páginas: 2

Certificar páginas: 6

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 4

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Julia Bernardes Cunha
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
SP, SP 04538-132
julia.cunha@xpi.com.br
Endereço IP: 200.182.103.71

Rastreamento de registros

Status: Original
01/02/2022 19:21:38

Portador: Julia Bernardes Cunha
julia.cunha@xpi.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bernardo Amaral Botelho kristian.orberg@xpi.com.br Procurador XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by: Bernardo Amaral Botelho 067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.72	Enviado: 01/02/2022 19:23:32 Reenviado: 02/02/2022 14:17:48 Visualizado: 02/02/2022 14:33:02 Assinado: 02/02/2022 14:34:37
Fabricio Cunha de Almeida kristian.orberg@xpi.com.br Procurador XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by: Fabricio Cunha de Almeida 067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.72	Enviado: 01/02/2022 19:23:32 Reenviado: 02/02/2022 14:17:48 Visualizado: 02/02/2022 14:20:17 Assinado: 02/02/2022 14:31:04

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	01/02/2022 19:23:32
Entrega certificada	Segurança verificada	02/02/2022 14:20:17
Assinatura concluída	Segurança verificada	02/02/2022 14:31:04
Concluído	Segurança verificada	02/02/2022 14:34:37

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a XPI Suprimentos poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XPI Suprimentos:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: suelen.matsudo@xpi.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a XPI Suprimentos conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por XPI Suprimentos durante o curso do meu relacionamento com você.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: C626984B-5D1C-46BE-A277-DBA33FB4B3A3

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO GENIAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus Diretores **RODRIGO DE GODOY**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.863.708-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.651.417-77, e **CINTIA SANT'ANA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, engenheira de produção, portadora da CNH nº 94420194, inscrita no CPF/ME sob o nº 026.654.557-22, ambos com endereço comercial no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 228, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-906, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("**Oferta**" e "**Novas Cotas**", respectivamente), conforme exigido pelo Artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas; (ii) o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto**") contem na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (iii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iv) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são ou serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.

DocuSigned by:
Rodrigo de Godoy
Assinado por: RODRIGO DE GODOY:00665141777
CPF: 00665141777
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 03/02/2022 | 20:30:25 BRT
ICP Brasil
B418B6E7A40047998DE750BCC662E9D2

DocuSigned by:
Cintia Sant'Ana de Oliveira
Assinado por: CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722
CPF: 02665455722
Papel: Diretora
Hora de assinatura: 04/02/2022 | 09:44:58 BRT
ICP Brasil
678934AB8BD34843998C995806C5E8AB

BANCO GENIAL S.A.

Administrador do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: C626984B5D1C46BEA277DBA33FB4B3A3 Estado: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: FON FII RIZA - Declaração Administrador ICVM 400 - 28.01.2022 - v1 ...

Envelope de origem:

Página do documento: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Iniciais: 0

Autor do envelope:
Lucas Padilha
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, SP 01451-011
lucas.padilha@lefosse.com
Endereço IP: 200.186.56.228

Controlo de registos

Estado: Original
03/02/2022 20:02:09

Titular: Lucas Padilha
lucas.padilha@lefosse.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Cintia Sant'Ana de Oliveira cintia.santana@genial.com.vc Diretor Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 02665455722 Funções de signatário: Diretora **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 04/02/2022 09:44:30 ID: 02526642-ebe3-4ffe-afe0-3e9c6965fa0d	DocuSigned by: Cintia Sant'Ana de Oliveira 678934AB8BD3484... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 163.116.224.119	Enviado: 03/02/2022 20:03:55 Visualizado: 04/02/2022 09:44:30 Assinado: 04/02/2022 09:45:02
Rodrigo de Godoy rodrigo.godoy@genial.com.vc Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 00665141777 Funções de signatário: Diretor **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 03/02/2022 20:29:53 ID: 50d06059-172f-42cb-bfdc-7405750b46fb	DocuSigned by: Rodrigo de Godoy B418B6E7A400479... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.92.121.194	Enviado: 03/02/2022 20:03:55 Visualizado: 03/02/2022 20:29:53 Assinado: 03/02/2022 20:30:51

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	03/02/2022 20:03:56
Entrega certificada	Segurança verificada	03/02/2022 20:29:53
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	03/02/2022 20:30:51
Concluído	Segurança verificada	04/02/2022 09:45:02

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

ANEXO VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

ESTUDO DE VIABILIDADE – FII RIZA TERRAX

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA., gestora do Fundo de Investimento Imobiliário FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX ("FII" e "Gestora", respectivamente). Para realização deste estudo, utilizamos como premissas o contexto histórico, a situação de mercado atual e as expectativas futuras do setor de terras agrícolas e do agronegócio brasileiro.

Assim sendo, as conclusões desse estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento e nem mesmo a Gestora, pode ser responsabilizada por eventos que possam afetar a rentabilidade dos cenários aqui apresentados.

O objetivo do presente estudo é explorar os critérios de aquisição adotados pela Gestora na alocação dos recursos disponíveis em caixa no FII, conforme previstos em seu Regulamento e Política de Investimentos, além de estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito do lançamento do FII.

O FII foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com estrutura de remuneração baseada no fluxo de dividendos provenientes dos contratos de arrendamento dos ativos adquiridos pelo fundo e da receita advinda da alienação destes ativos à terceiros. O FII pretende adquirir terras agrícolas para produção de grãos e fibras com o valor adicional de aproximado de R$ 300.000.000,00 incluindo custos de melhorias, monitoramento de ativos e outros custos de transação. Este valor não inclui os custos inerentes à oferta pública de cotas do FII.

2. Sobre a Gestora

A Riza nasce com o propósito de otimizar o mercado de crédito, permitindo aos investidores acesso a oportunidades geralmente restritas às grandes instituições financeiras ou aos detentores de capital.

Os primeiros conceitos da Gestora, os pilares de Talentos, Tecnologia e Ética são requisitos que tentamos implementar em tudo que pensamos, e de forma consolidarem-se como a identidade da empresa.

TALENTOS

Com um time talentoso, alinhado em uma única cultura, compartilhando os mesmos princípios, almejamos elevado nível de excelência. De acordo com suas políticas internas, a empresa é horizontal e estruturada com o foco nas responsabilidades e não nos cargos.

TECNOLOGIA

Temos enraizada a convicção de que o uso de tecnologia de ponta é fundamental para o ganho de eficiência, de inteligência e de agilidade nas tomadas de decisão e no monitoramento de riscos do portfólio.

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

ÉTICA

Pilar essencial em todas as esferas de relacionamento, seja com parceiros, dentro do Grupo Riza, com clientes e na concorrência. Queremos criar novas formas de aumentar a governança e a transparência na gestão de recursos.

2.1. Princípios de Negócios

A Riza tem 5 princípios de negócio que formam sua cultura e definem a forma como se relaciona e toma decisões

Transparência

Adotar e confiar que a transparência absoluta reduz ineficiências na comunicação e acelera o aprendizado de todos na empresa.

Colaboração

Permite alcançar com excelência os objetivos traçados, uma vez que utilizamos diferentes expertises de forma eficiente.

Geração de Valor

Só há geração de valor para a empresa se houver para os investidores, de forma consistente.

Atitude

Ter todos alinhados ao negócio e às estratégias forma profissionais completos na gestão de portfólio, de pessoas e de processos.

Transformação

Inovar em processos e modelos cria um ambiente que visa eliminar ineficiências de custo e tempo, tornando a empresa mais competitiva.

2.2. Princípios de Gestão

Os princípios de gestão garantem o alinhamento entre os membros da gestora e os investidores, e norteiam a estrutura de todos os produtos que a Riza oferece

Alinhamento com Cotistas

- Receber apenas dois tipos de receita: taxa de administração e taxa de performance (não cobramos *fee* de estruturação)
- Alinhar no curto, médio e longo prazos os funcionários e sócios com o negócio
    - Patrimônio atual dos principais executivos investido nos fundos da Riza Asset Management
    - Remuneração dos sócios e funcionários de gestão com *trigger* de reinvestimento nas próprias estratégias e fundos
    - Retenção de remuneração nos fundos de coparticipação de 3, 4 a 5 anos

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

Valor para Investidores

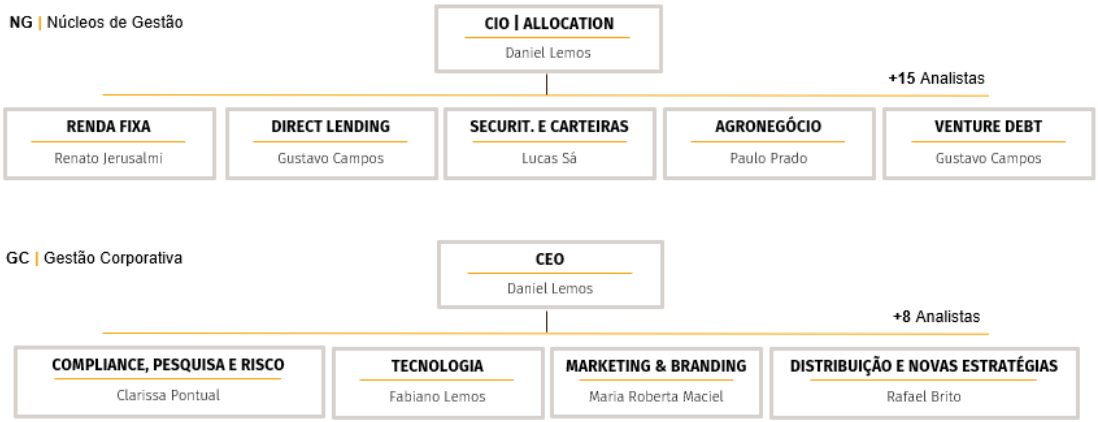
- Inovar em soluções e estruturações para instrumentos de renda fixa, de forma a perceber assimetrias e criar opcionalidade de ganhos acima da média do mercado
- Estruturação de forma a gerar ativos com máximo retorno e liquidez possíveis
- Balancear oportunidades nos portfólios de forma a gerar alfa com baixa correlação com os mercados tradicionais

Gestão sem conflitos

- Monitoramento de todo o mercado, através do relacionamento com Bancos, Boutiques, Gestoras, Corretoras, Empresas e Distribuidores
- 100% independentes

2.3. Estrutura da Gestora

A Riza prioriza uma estrutura matricial, fomentando a colaboração e a integração entre as equipes de gestão corporativa e gestão de portfólios



DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

2.1.1 Time Riza - Agronegócio

Daniel Lemos

CEO e Fundador

Iniciou sua carreira no Banco Pactual em 2000, na área de Renda Fixa, e permaneceu até 2007. Entre 2007 e 2010, foi sócio e gestor na Mauá Sekular Investimentos e Octante Capital. De 2010 a 2011, atuou como gestor de Renda Fixa no Credit Suisse Hedging Griffo.

Em 2012, ingressou na XP Investimentos onde se tornou Presidente do Comitê de Produtos, sendo o sócio responsável pelas áreas de Renda Fixa, Fundos, Renda Fixa Internacional, Previdência, Seguros, Fundos Imobiliários e Mercado de Capitais. Entre 2012 e 2019, foi membro dos Comitê de Diretoria, Riscos Operacionais, Tecnologia, Crédito e Tesouraria. Entre 2017 e 2019, assumiu também o cargo de COO e Diretor de Tecnologia. Durante seu período na XP Investimentos, foi responsável pela originação, estruturação e distribuição de mais de R$ 4,9 bilhões em CRI e R$ 3,0 bilhões em FII

Formação: Engenharia de Produção pela UFRJ

Paulo Prado

Agronegócio

Ingressou na Riza Asset Management em Fevereiro de 2020. Iniciou sua carreira na Citrosuco em 2011 e entre 2012 e 2016, atuou como Gerente de Relacionamento no Banco Pan e no Banco BOCOM BBM, cobrindo os setores de Revendas Agrícolas, Sucroalcooleiro e Produtores Rurais em todo o território nacional.

A partir de 2016, foi Head Regional de Agronegócio no Itaú BBA, responsável pela gestão comercial e atendimento dos grandes produtores rurais e agroindústrias nas regiões Norte, Nordeste, Goiás e Minas Gerais.

Formação: Engenharia de Produção pela Universidade Federal de São Carlos

Gustavo Germano

Ingressou na Riza Asset Management em abril de 2020
Trabalhou na área de Financial Risk Management da Bunge, realizando operações com derivativos em 2015. Posteriormente, atuou também como gestor comercial na originação de grãos no Paraná e nas mesas trading de milho, óleo de soja e biodiesel em São Paulo. Em 2019 foi Gerente de Relacionamento Agro do Itaú BBA, com foco no gerenciamento do portfólio de crédito para grandes produtores rurais na região Norte e Nordeste.

Formação: Engenharia Agronômica pela Universidade Federal de Viçosa.

Gabriel Machado

Ingressou na Riza Asset Management em abril de 2020
Trabalhou na Bunge, multinacional do agronegócio, em 2017 onde foi responsável pela gestão comercial de clientes do agronegócio em GO, MG, BA, SP, ES e RJ e atuou também como gestor de contas Key Accounts (BRF e JBS). Em 2018 atuou como Gerente de relacionamento corporate no Banco BOCOM BBM e em 2019, exerceu a função de Gerente de Relacionamento Agro no Itaú BBA atendendo grandes produtores rurais nos estados de Goiás e Minas Gerais.

Formação: Engenharia Agronômica pela Universidade Federal de Viçosa; Global Agribusiness pela Arizona State University

Maria Carolina Amarante

Ingressou na Riza Asset Management em dezembro de 2020.
Trabalhou no Luchesi Advogados de 2017 a 2020, escritório de advocacia especializado em agronegócio. Atuou como responsável pela gestão dos clientes Syngenta, com foco na carteira de distribuidores do Cerrado, venda indireta, de grandes clientes de agronegócio dos estados de Mato Grosso, Maranhão, Piauí e Tocantins, em relação a análise jurídica das documentações das operações de Barter, garantias reais e pessoais.

Formação: Direito pelas Faculdades Integradas Rio Branco; Especialização em Direito Ambiental e Gestão Estratégica de Sustentabilidade pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo; MBA em Agronegócio pela Universidade de São Paulo-Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz.

Thiago Gabriel

Ingressou na Riza Asset Management em Março de 2021
Iniciou sua carreira em 2015 como estagiário no Itaú BBA da Mesa de Ativos/Derivativos Large e Coporate, na sequencia realizou o programa de Trainee rotacionando por varias áreas da instituição. Em 2016 trabalhou no Santander como Gerente de Relacionamento Agro no estado de São Paulo e, após, em 2017 voltou ao Itaú BBA para a estrutura de Produtores Rurais como Officer Agro, focando nas regiões Norte e Nordeste. Posteriormente atuou como Gerente Regional Agro responsável pela formação da equipe comercial e pelo gerenciamento da crédito da carteira.

Formação: Engenharia Agronômica pela Universidade de São Paulo/ESALQ e Agribussines and Finance pela Curtin University

Laís Ribes

Ingressou na Riza Asset Management em Março de 2021
Laís Ribes iniciou sua carreira em fevereiro de 2014 como estagiária no Banco Rabobank Brasil na área comercial de Rural Banking. Em março de 2016 migrou para a área comercial do Itaú BBA atuando como estagiária na recém criada Diretoria de Agronegócios. Em julho de 2017 iniciou como analista de crédito no Itaú BBA especializada no setor de agronegócio onde atuou por quase 4 anos.

Formação: Administração de Empresas pela PUC-SP e International Business pela Avans University na Holanda

Ethel Daltrozo

Ingressou na Riza Asset Management em agosto de 2021
Iniciou sua carreira em 2017, como trainee no Demarest Advogados, onde atuou nas áreas de contencioso trabalhista e criminal empresarial. De 2019 a 2020, foi estagiária na área de Direito Bancário e Financeiro no Tauil e Chequer Advogados associado a Mayer Brown. Na sequência, de 2020 a 2021, foi estagiária na Jive Investments na área de Asset, atuando com investigação patrimonial para recuperação de crédito.

Formação: Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie

2.1.2

Consideremos um dos pontos fundamentais para o sucesso do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax o diferencial do no nosso time Agro. Tal ponto é fundamentado pela ampla expertise do time, pelo longo histórico no segmento do agronegócio, capacidade de originação própria e visão de

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

relacionamento de longo prazo. Outro ponto relevante é a capacidade de análise específica de crédito para o segmento e construímos uma modelagem interna de rating e formas diferentes (dependendo do nicho do segmento do agronegócio) de consolidar as demonstrações financeiras, construindo Balanços, DREs, e projetar o fluxo de caixa dos próximos anos e a capacidade de pagamento. Além disso, possuímos um jurídico voltado e específico para o segmento que auxilia nas confecções dos contratos, diligência documental e ambiental de todas as operações.

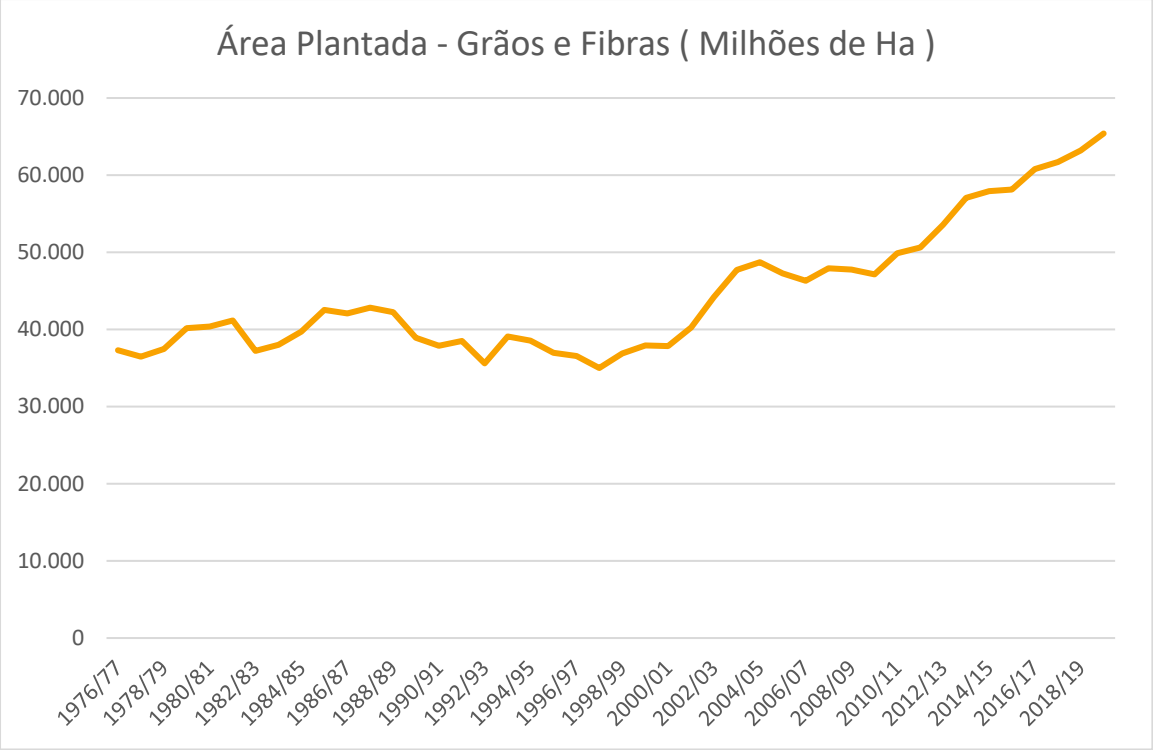
3. Visão geral do setor

As áreas de plantio de soja, milho e algodão vêm crescendo em média de 2,5% ao ano (Conab), a fim de suprir a demanda mundial. As terras agrícolas são insumos essenciais para a produção dessas commodities e com o uso cada vez mais restrito houve uma grande valorização destes ativos. De acordo com a Fundação Getúlio Vargas, de 2002 a 2013, as terras agrícolas brasileiras se valorizaram em média 308%, valor muito superior à inflação e ao CDI acumulado do período. Dados mais recentes da consultoria especializada em avaliação de imóveis rurais IHS Markit, apontam para uma valorização de 12% ao ano nos últimos 5 anos.

A necessidade de capital empregado na expansão da produção agrícola faz com que os grandes produtores rurais brasileiros busquem novas formas de crescer. As terras agrícolas no Brasil podem gerar um retorno aproximado de 12% a 15% ao ano entre rendimento advindos do arrendamento rural e valorização imobiliária, e ao mesmo tempo, com o panorama atual de juros básicos do Brasil, esse nível de retorno é bem atraente a curto e longo prazo para os investidores brasileiros em geral.

Existem 64 milhões de hectares de terras agrícolas no Brasil e somente 7% destas são arrendadas. Nos EUA esse volume supera 40% e grande parte das áreas pertencem a *Real Estate Investment Trusts* (REITs) e a empresas de capital aberto. Considerando um valor de R$20 mil por hectare de plantio, o mercado total de terras agrícolas brasileiro poderia ser estimado em R$1.28 trilhões. A migração de 3% do total de ativos do modelo de produção de áreas próprias para arrendadas nos próximos 10 anos resultaria em um mercado de aproximadamente R$38.4 bilhões, que poderá ser acessado por fundos de investimentos imobiliários e outros veículos de investimentos.

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31



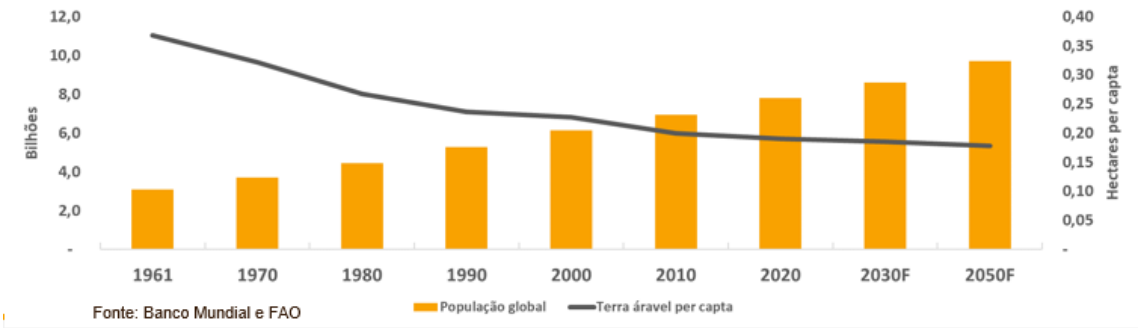
Na opinião da Gestora, o mercado de terras agrícolas está em franco amadurecimento. A consolidação das áreas agrícolas em grandes polos regionais, transferências de áreas para futuros herdeiros que não estão na atividade e a valorização das terras agrícolas fará com que os produtores busquem capital junto a outros investidores para expandir sua operação.

A demanda por produtos agrícolas e alimentos cresce consistentemente no mundo, dentre tais produtos, destacamos a soja e o milho. A expectativa é de que população mundial atinja 8,5 bilhões em 2030 e 9,7 bilhões em 2050. Atualmente, 55% da população mundial vive em áreas urbanas. Tal proporção deve chegar a 68% em 2050. Os hábitos da população urbana favorecem o consumo de produtos processados à base de proteínas, tal qual os lácteos e embutidos. Países em desenvolvimento como a China tem uma classe média crescente que, à medida que se torna mais próspera, consome maiores quantidades de proteína animal. A McKinsey estima que o consumo global de proteínas cresceu a uma taxa média de 2% ao ano nos últimos 10 anos, sendo metade desse crescimento vindo da China. A comercialização global de commodities agrícolas como soja, milho e farelo de soja são direcionados pelo aumento de demanda de rações para produção de proteínas, principalmente de aves e suínos. O USDA menciona que o consumo global de carne deverá continuar subindo até 2028, sendo o milho e o farelo de soja os principais produtos na alimentação animal. Existe uma crescente preocupação com a "Segurança Alimentar" em países majoritariamente importadores de grãos.
Fonte: ONU, FAO, OCDE, McKinsey e EMBRAPA

Terra agrícola é um recurso natural finito essencial para a produção de alimentos. A agenda de sustentabilidade e a adoção de políticas mais rígidas podem tornar o uso do solo cada vez mais restrito. A produtividade agrícola de grãos cresce em taxas inferiores ao crescimento populacional, indicando um esgotamento das técnicas agrícolas vigentes e a necessidade de ocupação de novas áreas, conforme indicado no gráfico abaixo (População Mundial x Terras Agrícolas)

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

População Mundial x Terras Agrícolas



A demanda crescente por produtos agrícolas e oferta restrita de terras se justifica tanto por fatores externos quanto internos.

FATORES EXTERNOS

- Posicionado entre os 5 maiores países produtores de grãos no mundo, o Brasil mantém a capacidade de expansão da produção via ocupação territorial;
- A carência de infraestrutura e a situação política instável dos países africanos limitam a expansão agrícola no continente;
- A guerra comercial entre EUA e China favorece as exportações agrícolas brasileiras.

FATORES INTERNOS

- O Brasil possui terras ocupadas por pastagens que podem ser convertidas em agricultura sem necessidade de desmatamento;
- 3º maior exportador agrícola do mundo, o Brasil tem infraestrutura instalada e em expansão para atender a demanda mundial;
- Brasil é referência em pesquisa e desenvolvimento tecnológico voltado para a agricultura tropical e gerou cada vez mais tecnologia aos sistemas produtivos – principal pilar do desenvolvimento da agropecuária;

Fonte: FAO, Banco Mundial, BBC, EMBRAPA e CNA

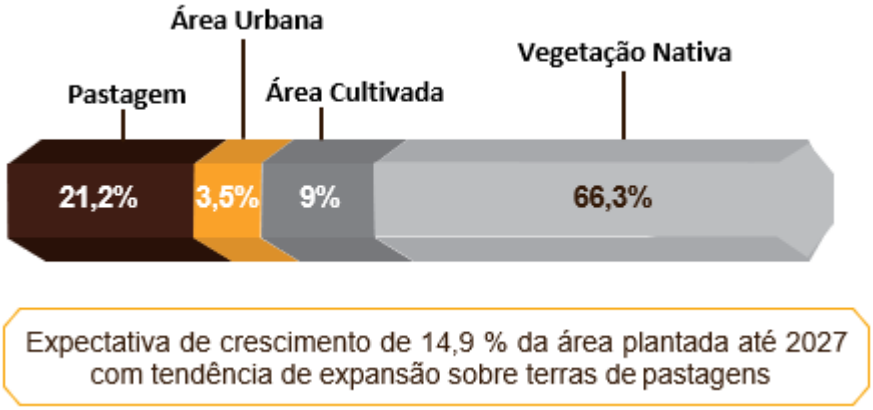
O Brasil atual

- Estimativa da participação da agropecuária no PIB nacional pode chegar a 28% em 2021, no ano de 2020 foi de 26,6% que representa quase R$ 2 tri
- O Valor Bruto da Produção do Agropecuária em 2021 atingiu R$ 1,129 tri, 10,1% acima do valor de 2020
- Baixa correlação do Agronegócio com o aperto fiscal vigente;

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

- Aprovado no congresso e seguindo para sansão presidencial, o Projeto de Lei 2963/2019, que pode tornar possível a liberação da compra de terras por estrangeiros no Brasil.

DISTRIBUIÇÃO DO TERRITÓRIO BRASILEIRO

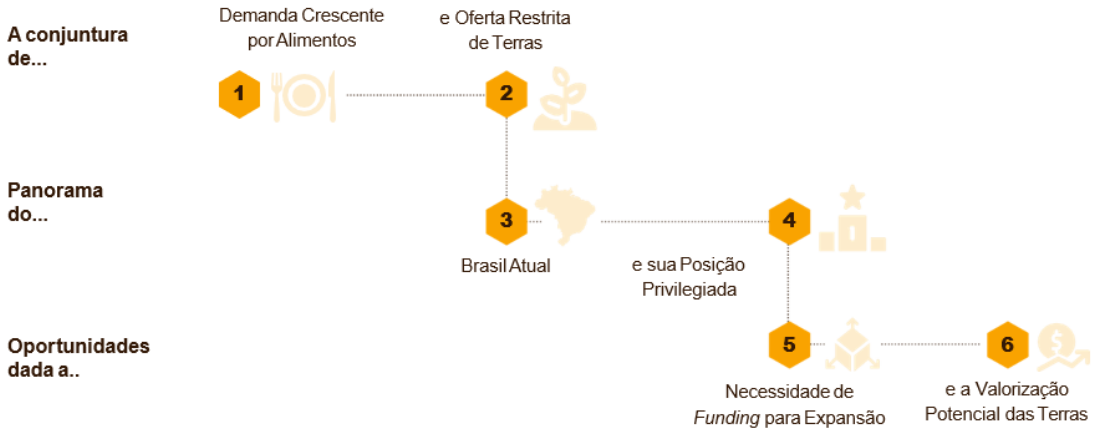


POTENCIAL DE CRESCIMENTO

- 90% das áreas cultiváveis sem utilização do mundo estão na América do Sul e na África;
- O Brasil combina a maior capacidade para expansão, cumprindo com a legislação ambiental, com infraestrutura instalada e por ter um dos panoramas políticos mais estáveis dentre os países emergentes.

Fonte: FAO, CEPEA, IPEA, Embrapa, Agência Senado, CNA, UOL Economia, MAPA e Conab

Considerando as demais informações presentes neste Estudo de Viabilidade, o panorama atual e as projeções futuras indicam melhores oportunidades de investimento no Agronegócio.



5. Critérios para identificação e análise dos ativos objeto de investimento

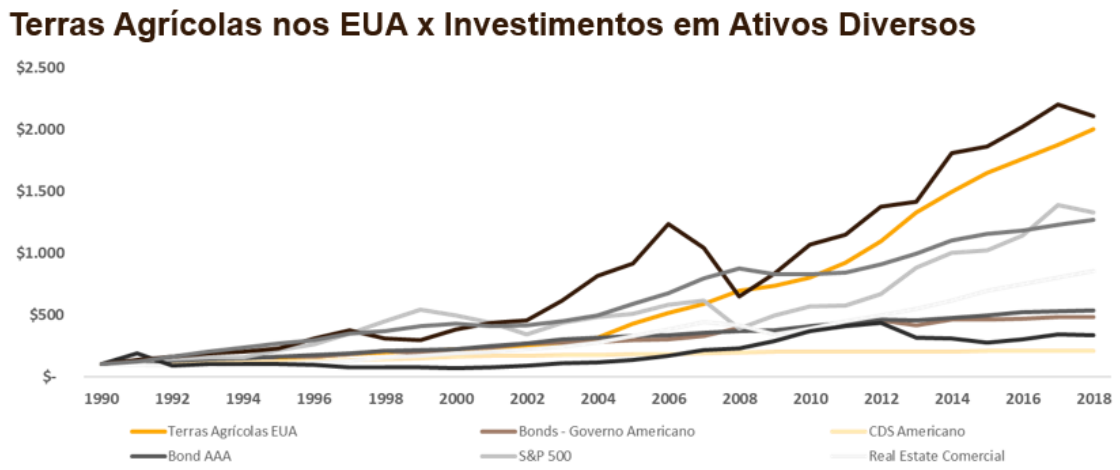
O FII é um ativo cujos retornos esperados são de longo prazo. Não obstante, há 2 fontes de retorno possíveis: (i) CURTO PRAZO – dividendos advindos do arrendamento anual; e (ii) LONGO PRAZO – valorização imobiliária ao longo do tempo. O investimento em terras agrícolas deve ser feito a médio ou longo prazo, uma vez que uma parte significante do retorno é advindo da valorização imobiliária

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

que só é monetizada em um evento de liquidez. Os rendimentos advindos dos arrendamentos podem ser distribuídos como dividendos mensais, observado o disposto no regulamento do FII.

RETORNOS ATRATIVOS

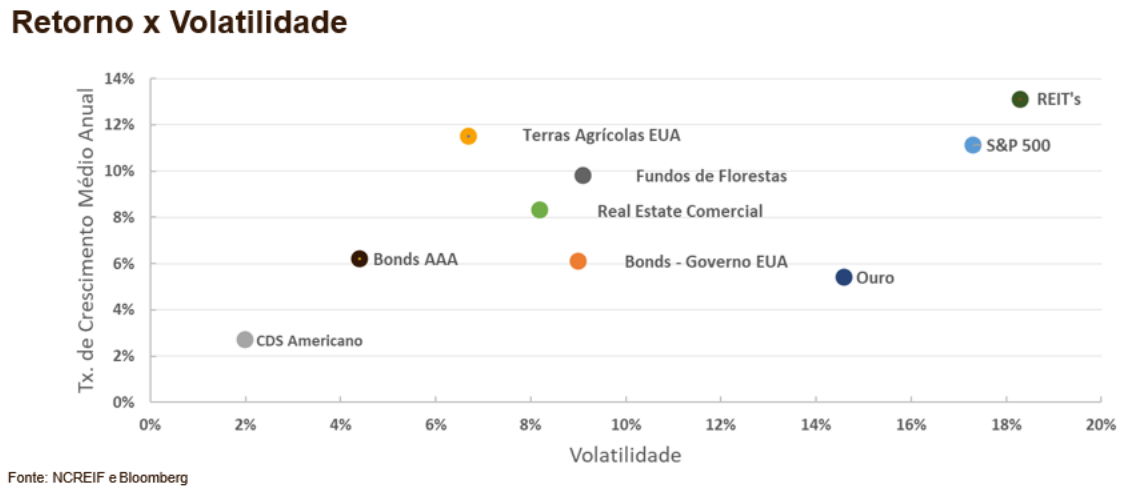
Retornos costumam ser superiores às outras classes de ativos tradicionais à médio e longo prazo.



Fonte: NCREIF e Bloomberg

BAIXA VOLATILIDADE

Baixa volatilidade em ciclos econômicos.



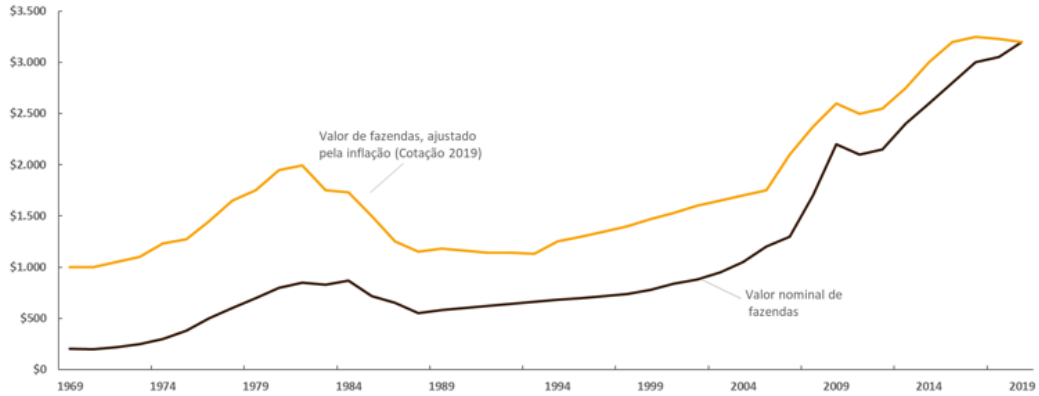
Fonte: NCREIF e Bloomberg

***HEDGE* DE INFLAÇÃO**

Ao longo do tempo, as terras agrícolas mostraram ter uma correlação positiva com a inflação maior do que títulos públicos, mercado de ações e ouro, podendo ser considerado um investimento protetivo contra a inflação.

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

Preço das Terras Agrícolas nos EUA x Inflação



Fonte: USDA, National Agricultural Statistics Service, QuickStats

DIVERSIFICAÇÃO DE PORTFÓLIO

Terras Agrícolas têm baixa correlação com outras classes de ativos tradicionais.

Correlação das Terras Agrícolas com outros investimentos

	Ações		Bonds		Ativos Reais Privados			Real Estate Publico e Commodities		
Índices de Mercado	Ações Americanas	Ações não Americanas	Bonds Americanos	Bonds não americanos	Real Estate privado	Terras Agrícolas EUA	Florestas	REIT's Americanos	Agricultura	Madeira
Ações Americanas	1.00									
Ações não Americanas	0.78	1.00								
Bonds Americanos	-0.07	-0.25	1.00							
Bonds não Americanos	0.05	0.08	0.68	1.00						
Real Estate privado	0.26	0.15	-0.12	-0.12	1.00					
Terras Agrícolas EUA	0.01	0.15	-0.28	-0.21	0.37	1.00				
Florestas	0.30	0.38	0.13	0.18	0.17	0.27	1.00			
REIT's Americanos	0.54	0.52	0.18	0.11	0.17	0.01	0.15	1.00		
Agricultura	0.20	0.30	0.14	0.40	0.18	0.05	0.21	0.22	1.00	
Madeira	0.89	0.88	-0.15	0.22	0.15	-0.20	0.1	0.72	0.28	1.00

Fonte: Nuveen

OUTRAS CARACTERÍSTICAS

Hedge de Inflação

- Diferente das edificações, as terras agrícolas são bens que não sofrem depreciação ao longo do tempo;
- O valor da terra pode ser calculado por uma função de 3 variáveis: taxa de arrendamento anual (taxa de juros no período), produtividade média e preço das commodities produzidas na terra. A tendência é que, quanto maior a maturação da terra, maior a produtividade e, consequentemente, maior deve ser a taxa cobrada pelo arrendamento.

Maturação da Terra

- Características químicas: a correção química é feita continuamente e os solos vão se tornando mais férteis ao longo do tempo;
- Características biológicas: o cultivo contínuo via plantio direto vai incorporando matéria orgânica no solo;

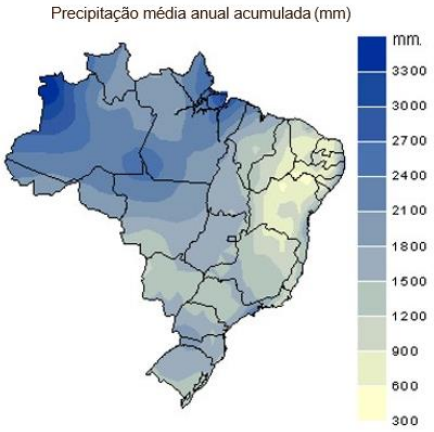
DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

- Características físicas: descompactação de solo através de técnicas agrícolas e maquinários modernos;
- Novas tecnologias e técnicas agrícolas são incorporadas.

6. Terras Agrícolas no Brasil

6.1 Características Climáticas

- Diversidade de clima (Subtropical, Tropical, Equatorial e Semiárido);
- Índices pluviométricos elevados e boa distribuição de chuvas;
- Potencial para cultivo de safra e safrinha em grande parte do território;
- Grande potencial para irrigação;
- O cerrado brasileiro registra temperatura média anual em torno de 22° a 23° Celsius, o que permite o cultivo inclusive nos meses de inverno;
- Baixa incidência de desastres relacionados ao clima tal qual furacões ou tornados.



Fonte: IBGE, INMET e CONAB

6.2 Condições de Solo e Relevo

- Predominância de relevo plano ou suavemente ondulado nas principais regiões produtoras como o cerrado;
- Áreas agrícolas com alto potencial de mecanização;
- Altitudes médias entre 300m e 1000m;
- Solos profundos com características químicas que podem ser corrigidas;
- Adoção de plantio direto (aumento da matéria orgânica, atividade microbiológica, infiltração de água e estabilidade do sistema).

Fonte: Ministério da Agricultura, IBGE e Embrapa

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

6.3 Logística e Infraestrutura

- Pavimentação das estradas e ampliação dos principais corredores logísticos para exportação de grãos;
- Aumento da capacidade de armazenagem em novas fronteiras;
- Construção e interligação de ferrovias e novos projetos de hidrovias;
- Aumento da capacidade dos novos portos e transbordos no Arco Norte;
- Comprometimento do atual governo para atender as necessidades de investimento em infraestrutura ligadas ao Agronegócio.

Fonte: Ministério da Infraestrutura

O QUE SE BUSCA EM UMA PROPRIEDADE PARA MAXIMIZAR O POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO?

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Localização em regiões com clima estável e com potencial para irrigação;
- Solos com características físicas e químicas que permitam um bom desenvolvimento de culturas e relevo plano de fácil mecanização;
- Boa infraestrutura regional de serviços relacionados à atividade agrícola;
- Fácil acesso e logística adequada para compra de insumos e venda da produção;
- Fazenda enquadrada nos requisitos socioambientais da legislação vigente.

POTENCIAIS MELHORIAS

- Desenvolvimento dos modais logísticos de acesso aos portos e/ou polos agroindustriais;
- Capacidade de adaptação à culturas de maior valor agregado (exemplo: algodão);
- Proximidade de polos agrícolas com grande potencial de desenvolvimento;

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

- Proximidade de possíveis polos de produção de insumos relacionados à atividade.

7. Oportunidade, Estratégia e Processo de Investimento

Todas as terras adquiridas são para arrendamento, compra e venda. O target de retorno sobre as operações é de 15% a.a.

SALE & LEASEBACK

- Produtor com necessidade de refinanciamento sem opção de captação a longo prazo junto aos *players* atuais;
- FII adquire a terra do produtor e arrenda para o mesmo – "Arrendamento anual de 14% é pago antecipadamente";
- Venda via *Call Option* para o produtor pelo valor de compra;
- Valor do ativo é limitado ao valor da *Call Option*.

BUY TO LEASE

- Produtor que busca expandir sua operação, mas não quer imobilizar grande parte do seu capital naquele momento;
- FII adquire a terra e arrenda para o futuro comprador – "Arrendamento anual de 14% é pago antecipadamente";
- Venda via *Call Option* para produtor com prazo pré-estabelecido pelo valor de compra;
- Valor do ativo é limitado ao valor da *Call Option*.

LAND EQUITY

- Aquisição de imóvel com foco na valorização no longo prazo
- FII adquire a terra e arrenda para um produtor parceiro – "Arrendamento anual de 6% é pago antecipadamente"
- Venda após 1-5 anos
- Valorização imobiliária alvo de 20% a.a.
- Gestão ativa que busca assimetria de preço para gerar valor

TRANSAÇÕES DE TERRAS AGRÍCOLAS DO TERRAX

Gestão ativa que busca assimetria de preço para geração de valor

A. *"A Brookfield vendeu cerca de **100 mil hectares** referente a nove fazendas por **R$ 1,7 bilhão** para o fundo Terrax da Riza e produtores rurais. A operação gerou um **lucro** para o fundo em regime caixa de aproximadamente **R$ 53,6 milhões."*** Valor Econômico

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

B. *Em maio de 2021 o fundo Terrax adquiriu um imóvel pelo valor de R$ 70,6 milhões em com base na tese de **Land Equity** e em Julho 2021 negociou o imóvel na tese **Buy to Lease** pelo valor de R$ 140 milhões. O Lucro apurado com os descontos foi de **R$ 67,4 milhões** sendo 48,15% superior ao investimento inicial. Resultou em uma **TIR** de **19,13%.**"* Relatório de Gestão Terrax
Fonte: IHS Markit, Valor Econômico e BrasilAgro

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

ENTREGAS RIZA PÓS IPO OUTUBRO 2020

- ✓ Alocação de 100% dos recursos em 74 dias
- ✓ 1º dividendo distribuído em novembro/20
- ✓ Imóvel sem opção de compra no pipeline da 2ª emissão (valorização imobiliária 100% do fundo)

ENTREGAS RIZA PÓS FOLLOW ON ABRIL 2021

- ✓ Alocação de **100%** dos recursos em 104 dias
- ✓ Aquisição de 6 propriedades agrícolas
- ✓ Liderança em uma das **maiores transações de terras** agrícolas no Brasil – Brookfield R$ 1,7 bilhões
- ✓ **10,44% Dividend Yield** anualizado de 2021
- ✓ **R$ 4,47 milhões** de liquidez média diária cota

	Dividend Yield
Projeção do 1º ano pós follow on	7,63%
Realizado 2021	10,44%
% acima	136,83%

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

RESULTADOS

	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	Acum. 2020	Acum. 2021
Cotas								
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado | Início do Período	R$ 95,17	R$ 96,50	R$ 97,41	R$ 99,99	R$ 96,90	R$ 96,50	R$ 100,00	R$ 105,16
Mercado | Final do Período	R$ 96,50	R$ 97,41	R$ 99,99	R$ 96,90	R$ 96,50	R$ 101,77	R$ 105,16	R$ 101,77
Cota Contábil	R$ 99,44	R$ 100,02	R$ 98,44	R$ 98,44	R$ 103,09	R$ 100,88	R$ 96,87	R$ 103,09
Rentabilidade								
Rendimento (R$/cota)	R$ 0,90	R$ 0,90	R$ 0,95	R$ 0,95	R$ 1,25	R$ 1,25	R$ 1,56	R$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	0,93%	0,92%	0,95%	0,98%	1,30%	1,23%	156,00%	10,44%
Retorno Total Bruto	2,33%	1,87%	3,61%	-2,14%	0,88%	6,69%	6,81%	7,21%
CDI	0,36%	0,46%	0,44%	0,49%	0,56%	0,70%	0,42%	4,35%
CDI+	1,97%	1,40%	3,15%	-2,63%	0,32%	5,95%	6,37%	2,74%
IFIX	2,51%	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,63%	8,18%	2,20%	-2,82%
IFIX+	-0,18%	4,62%	4,91%	-0,70%	4,68%	-1,38%	4,51%	10,32%

DRE

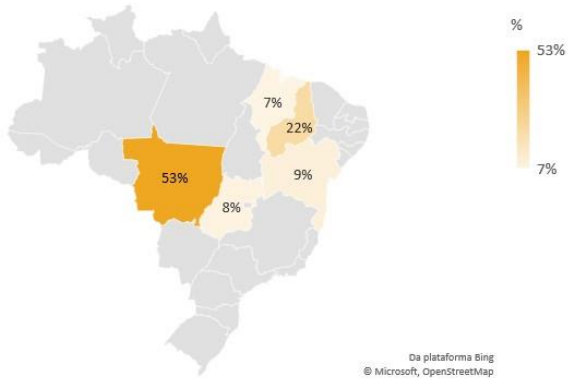
Resultado - R$	2020	1ºS - 2021	2ºS - 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	75.663.028	116.356.651
Receita Financeira	652.748	1.823.058	6.276.256	8.752.062
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	81.939.284	125.108.713
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-6.738.731	-11.293.195
Taxa Performance	0	-641.081	-2.907.363	-3.548.445
Outras Despesas	-232.929	-253.903	-1.032.563	-1.519.395
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-10.678.657	-16.361.035
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	71.260.627	108.747.678
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,45	12,51
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	6,20	12,18
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	96%	97%

PORTFÓLIO DOS ATIVOS

	Áreas de Propriedade				Operação de Aquisição			Operação de Arrendamento		
Propriedade	**Localização**	**Área Total**	**Área de Plantio**	**Culturas**	**Tese de Investimento**	**Valor Total R$ MM**	**Valor por Hectare R$ Mil**	**Opção de Compra**	**Arrendatário**	**Prazo de Arrendamento**
1	Bom Jesus -PI	12.272 hectares	7.860 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	122,4	9,9	Sim	Grupo Fritzen	15 anos
2	Serranópolis – GO	2.304 hectares	1.557 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	51,8	22,4	Sim	Valter Miguel Giacomini	10 anos
3	Sorriso – MT	2.522 hectares	2.077 hectares	Canas-de-açúcar, Soja e	Sale & Leaseback	70,0	27,7	Sim	Agropecuária Poranga	10 anos
4	Nova Ubiratã – MT	2.084 hectares	1.626 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,0	27,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos
5	Sorriso -MT	3.374 hectares	2.387 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,5	26,8	Sim	Grupo Führ	10 anos
6	Buriticupu – MA	1.527 hectares	1.523 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	40,1	26,2	Sim	Scheffer	10 anos
7	São José do Xingu - MT	3.354 hectares	2.368 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	17,4	Sim	Cereal Ouro	10 anos
8	Rio Verde - GO	728 hectares	621 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	5,5	7,6	Sim	Cereal Ouro	10 anos
9	Rio Verde - GO	775 hectares	663 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	24.3	31,3	Sim	Grupo São Tomaz	10 anos
10	Formosa do Rio Preto - BA	7.223 hectares	3.349 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	72,5	10,0	Sim	Sementes Oilema	10 anos
11	Canarana - MT	4.903 hectares	4.133 hectares	Soja, Milho, Sorgo e	Sale & Leaseback	82,4	16,8	Sim	Úbere Agropecuária	14 anos
12	Campo Verde - MT	1.632 hectares	1.363 hectares	Soja, Milho e Algodão	Sale & Leaseback	57,0	41,8	Sim	Grupo Cultivo	10 anos
13	Balsas - MA	1.494 hectares	1.065 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	10 anos
14	Sorriso - MT	8.235 hectares	5.092 hectares	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	299,5	58,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos

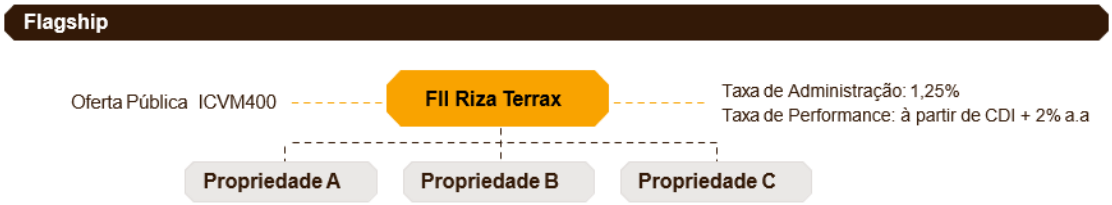
DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

Portfólio por região



Tese de Investimento	Out	Nov	Dez	Alocação-Alvo
Caixa	8%	6%	6%	3%
Comprometido	8%	6%	6%	
Buy to Lease	50%	50%	50%	35%
Desembolsado	45%	45%	45%	
A Liquidar	5%	5%	5%	
Sale & Leaseback	49%	49%	49%	57%
Desembolsado	47%	49%	49%	
A Liquidar	2%	0%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	5%
Desembolsado	0%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

ESTRUTURA DE AQUISIÇÃO DAS TERRAS DIRETAMENTE PELO FII RIZA TERRAX



VANTAGENS DA ESTRUTURA POR FII

- Possibilidade de venda segregada de ativos;
- Rendimento advindo dos arrendamentos e da venda dos ativos (Ganho de capital) não são tributados;
- Prazo de duração indeterminado evita a necessidade de liquidação de ativos por preços abaixo de mercado;
- Liquidez para o investidor.

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

FOCO NO CERRADO EM ÁREAS CONSOLIDADAS DE PRODUÇÃO

Foco no Cerrado em áreas consolidadas de produção

Preferência por Grandes Produtores Rurais Brasileiros de:

- Grande expertise operacional e comercial
- Gestão profissionalizada
- Aderentes às melhores práticas socioambientais

Porte e Atuação

- Concentrados nas regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste
- Faturamento acima de R$ 100 mm por ano
- Área total média cultivada acima de 15.000 ha
- Valor médio por hectare consolidado de R$15 à 60 mil
- Terras utilizadas para o cultivo de Soja, Milho e Algodão

Perfil Financeiro

- Já possuem relacionamento com bancos tradicionais
- Necessidade de alongamento de dívida ou financiamento para expansão

PROCESSO DE INVESTIMENTO

Originação de Ativo
- Localização
- Potencial Produtivo
- Preço atual vs. Potencial de Valorização
- Estágio de Desenvolvimento Agrícola

Due Dilligence
- Jurídica
- Documental
- Ambiental

Prospecção de Parcerias
- Análise de crédito
- Histórico de produção
- Análise ambiental

Negociação de Aquisição
- Preço de Compra
- Prazo para *Call Option*
- Estabelecimento de Correção do Preço de Compra

Monitoramento
- Valorização dos Ativos
- Monitoramento de crédito dos arrendatários
- Monitoramento ambiental e de uso do solo

Diferenciais da Equipe de Estruturação do Produto

- Anos de experiência na atividade de financiamento ao agronegócio
- Expertise para gerar negócios e avaliar produtores elegíveis
- Equipe para monitorar a performance operacional e financeira
- Conhecimento do ordenamento jurídico e das práticas de mercado no agronegócio
- Ampla rede de relacionamento com produtores, financiadores, fornecedores e tradings

Prestadores de serviço e parceiros

- Serviços de regulação Ambiental
- Monitoramento de uso do solo – Terra Magna
- Assessoria Jurídica e diligencias - VBSO e Lefosse

8. Critérios para identificação e análise dos ativos objeto de investimento

A Gestora conta com uma equipe de gestão especializada em agronegócio e dedicada ao FII que é responsável por identificar as oportunidades de investimento, negociar as condições comerciais para eventual aquisição do ativo e conduzir todo o processo interno de aprovação.

A viabilidade da aquisição do ativo segue uma esteira de aprovação interna da Gestora que contém os seguintes passos: Avaliação do ativo junto à empresa especializada, identificação de riscos socioambientais e fundiários envolvidos no ativo, KYC do locatário e definição de preço base a ser adquirido. Posteriormente, se o investimento se mostrar viável perante estes parâmetros, este é levado a aprovação junto ao Comitê de Investimentos e Riscos. O comitê delibera sobre a aquisição

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

do ativo levando em conta as características do ativo tais como: sua localização geográfica, potenciais novos arrendatários em caso de vacância do arrendatário inicial, estrutura da operação bem como o impacto de rentabilidade, riscos e enquadramento de tal aquisição no portfólio do FII.

O FII tem vocação para adquirir terras agrícolas em diferentes estados brasileiros, que produzem diversas culturas anuais, possuem logística própria e características edafoclimáticas (solo e clima) diferentes, permitindo assim diversificar a concentração dos ativos e mitigar os riscos de performance.

O FII tem como política de investimento a aquisição terras agrícolas para produção de grãos e fibras em todo o território nacional. O FII poderá, entretanto, contratar terceiros para realizarem serviços de correção de solo, construção de benfeitorias necessárias à atividade agrícola e outros serviços desde que tais recursos se destinem exclusivamente a viabilizar ou regularizar a atividade agrícola no imóvel.

Os imóveis deverão estar localizados em regiões relevantes do agronegócio no Brasileiro, levando em consideração critérios de produção e logística. Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda e não possuir nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhuma constrição judicial.

Como estratégia de operação, os ativos deverão ser adquiridos à vista, por preço fixo. Todas as operações de investimento do FII deverão ser precedidas das devidas análises de investimento, auditoria e demais etapas do processo que demonstrem o cumprimento das regras de governança e *compliance* exigidas para transações dessa natureza.

Os recursos obtidos com emissão das cotas serão revertidos para o FII e utilizados pelo Gestor na medida em que esta identifique ativos imobiliários para integrar o patrimônio do FII, observados os critérios de elegibilidade da política de investimento. A aquisição de ativos para integrar o patrimônio do FII deverá ser realizada visando a geração de renda por meio da sua alienação, arrendamento, desde que atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos do Fundo, incluindo os Critérios de Elegibilidade e as Regras Adicionais de Concentração conforme definidas no regulamento.

Serão firmados contratos de arrendamento rural, com prazos mínimos de 3 (três) anos. A operação destes ativos ficará sob exclusiva responsabilidade dos arrendatários.

Este estudo e as projeções aqui informadas, tiveram como base ativos que atendessem aos seguintes critérios simultâneos: conclusão da análise prévia acerca da aderência do ativo à política de investimento do FII, a negociação do ativo estar em curso e ser tratada diretamente com o vendedor, sob regime de exclusividade, e a diligência legal e técnica dos ativos estarem em andamento.

De qualquer forma, embora Gestora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições, que serão realizadas com os recursos captados com a oferta do FII, até o momento não foram firmados quaisquer contratos definitivos, os quais ainda dependerão de diversos fatores entre eles o volume final da emissão e a conclusão das diligências jurídicas, técnicas e ambientais. Por esta razão, os negócios podem não se concretizar, motivo pelo qual os investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como realizados, bem como que 100% dos recursos a serem captados ainda não possuem destinação garantida. Segue breve descrição dos possíveis negócios considerados pelo FII:

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

Fazenda 1

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Jaborandi-BA
- Área total: 3.811 hectares
- Área explorada: 2.731 hectares
- Culturas atuais: Soja e Milho
- Produção agrícola há mais de 10 anos

Fazenda 2

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Bom Jesus - PI
- Área total: 8.307 hectares
- Área explorada: 5.084 hectares
- Culturas atuais: Soja e Milho
- Produção agrícola há mais de 10 anos

Fazenda 3

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Campos Lindos - TO
- Área total: 2.315 hectares
- Área explorada: 1.605 hectares
- Culturas atuais: Soja, Milho e Potencial para Algodão
- Produção agrícola há mais de 10 anos

Fazenda 4

- Estratégia: Land Equity
- Localização: Campos Lindos - TO
- Área total: 2.378 hectares
- Área explorada: 1.317 hectares
- Culturas atuais: Soja, Milho e Potencial para Algodão
- Produção agrícola há mais de 10 anos

São 4 ativos de Land Equity em diligência jurídica avançada nos estados de PI, BA, TO sendo 4 arrendatários diferentes – Culturas de Soja, Milho e potencialmente Algodão.

Os ativos a serem investidos foram (ou serão, conforme o caso) objeto de análise de terceiro e objeto de parecer técnico de avaliador independente, conforme disposto no Anexo 12, IN CVM 472.

As aquisições dos Ativos Alvo serão realizadas pelo Fundo tendo em vista a Política de Investimentos, o momento das aquisições e o contexto das negociações levadas a cabo, em linha com a ordem de

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

prioridade estabelecida pelo Gestor, dependendo necessariamente do volume de recursos disponíveis no Fundo após o encerramento da Oferta.

9. Premissas consideradas para análise de viabilidade do FII

Durante a construção da tese de investimento, levamos em consideração a projeção do resultado líquido do fundo para os próximos 5 anos, até dezembro de 2027. A rentabilidade foi estimada com base no fluxo de caixa líquido do Fundo:

(+) Valor Líquido da Oferta

(-) Despesas e Investimentos da Destinação dos Recursos

(+) Resultado Operacional Líquido dos Imóveis do Fundo

(+) Receitas Financeiras do Fundo

(-) CAPEX necessários

(-) Despesas Financeiras do Fundo

(-) Despesas Recorrentes do Fundo

As receitas operacionais deste Estudo de Viabilidade são baseadas nos valores previstos nos contratos de arrendamento firmados com os produtores rurais, nos ganhos já obtidos nas transações de compra e venda de Ativos Alvo e na estimativa de ganhos a serem realizados com os recursos da Terceira Emissão.

Para as receitas financeiras, utilizamos a premissa que o Fundo irá alocar 98% (noventa e oito por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos Alvo e irá aplicar os 2% (dois por cento) restantes em títulos de renda fixa atrelados ao CDI. Assim, utilizamos a curva DI como referência para o longo prazo. Adicionalmente, o Fundo possui, firmado com as contrapartes, contratos de arrendamento com pagamento anual, sendo que o recebimento se dá de forma antecipada. Portanto, esses recursos também são aplicados em títulos de renda fixa atrelados ao CDI.

O fluxo de caixa operacional líquido do Fundo será proveniente do recebimento das receitas operacionais dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos Ativos Financeiros, excluídos os custos operacionais dos Ativos Imobiliários, bem como as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Desta forma, o Estudo de Viabilidade contemplará (i) Projeções do Resultado Operacional Líquido da Destinação dos Recursos, conforme descrito acima; e (ii) Aplicação do caixa remanescente em Ativos Financeiros.

9.1. Premissas Macroeconômicas

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

O indicador de CDI utilizado foi estimado conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil em seu Sistema de Expectativas de Mercado no dia 26 de janeiro de 2022: O CDI foi projetado com base na curva "DI x Pré" divulgada pela B3 (https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp?Data=26/01/2022&Data1=20220127&slcTaxa=PRE)

9.2. Valor da Oferta Inicial

O valor da Oferta abaixo é apresentado em R$:

Data da Oferta	Março – 22
Nº de cotas	2.953.629
Valor da cota	101,57
Valor bruto da Oferta	300.000.097,00

9.3. Despesas da Oferta

Os valores abaixo são apresentados em R$:

Tabela de Custos

Custos Indicativos da Oferta FII	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação	4.500.001,46	1,50%	1,52	1,50%
Tributos sobre a Comissão de Estruturação	480.631,04	0,16%	0,16	0,16%
Comissão de Distribuição	6.000.001,95	2,00%	2,03	2,00%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	640.841,38	0,21%	0,22	0,21%
Assessores Legais	421.200,42	0,14%	0,14	0,14%
CVM - Taxa de Registro	108.000,01	0,04%	0,04	0,04%
B3 - Taxa de Análise para Listagem e Anuidade	9.812,43	0,00%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	12.097,03	0,00%	0,00	0,00%

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	40.158,96	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	126.000,01	0,04%	0,04	0,04%
Custos de Marketing	10.000,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	**12.348.744,70**	**4,12%**	**4,19**	**4,13%**

9.4. Despesas referentes às Aquisições dos Imóveis

Os valores abaixo foram aplicados sobre o valor de cada aquisição:

ITBI (%) [1]	3%
Advogados, Escritura, Cartório	80.000

[1] A alíquota de ITBI pode variar conforme a localização do ativo.

9.5. Taxa de Administração e Taxa de Performance

A remuneração do Administrador será composta da seguinte forma: A taxa de administração do FII é de 1,25% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e a taxa de performance do FII será de 20% do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

9.6. Estimativas da modelagem da tese

A análise considera o resultado das receitas de arrendamento e eventuais ganhos de capital referentes à alienação de ativos, além das despesas inerentes à operação de um FII.

9.6.1. Montante Base da Oferta R$ 300 MM

Fluxo de Caixa R$ Mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas Operacionais	208.233	193.999	193.999	193.999	193.999
Receita Financeira	10.976	10.048	9.574	9.480	9.480
Taxa de Administração	16.810	16.810	16.810	16.810	16.810
Outras Despesas	538	551	565	672	941
Resultado Operacional Líquido	201.860	186.686	186.198	185.996	185.727
Performance	4.815	2.877	4.152	4.385	4.332
Dividendos	197.045	183.808	182.047	181.610	181.395
Dividend Yield	**14,03%**	**13,08%**	**12,96%**	**12,93%**	**12,91%**

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

(1) *Dividend yield* calculado sobre o valor da cota na oferta, sem correção ao longo dos anos

9.6.2. Montante Mínimo da Oferta R$ 100 MM

Fluxo de Caixa R$ Mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas Operacionais	178.277	166.076	166.076	166.076	166.076
Receita Financeira	9.400	8.973	8.545	8.545	8.545
Taxa de Administração	14.410	14.410	14.410	14.410	14.410
Outras Despesas	461	473	484	922	1.038
Resultado Operacional Líquido	172.806	160.166	159.727	159.289	159.173
Performance	4.080	2.728	3.816	3.729	3.706
Dividendos	168.725	157.437	155.910	155.560	155.468
Dividend Yield	**14,00%**	**13,07%**	**12,94%**	**12,91%**	**12,90%**

(1) *Dividend yield* calculado sobre o valor da cota na oferta, sem correção ao longo dos anos

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

10. Conclusões

Considerando o panorama de uma população mundial crescente, que segundo a ONU deve atingir 8,5 bilhões de pessoas já em 2030, com a migração da população de áreas rurais para centros urbanos e alterações dos hábitos alimentares cada vez mais pautado em produtos processados à base de proteínas o uso da terra, que é um bem finito, para produção de alimentos será cada vez mais essencial. O Brasil possui 66,3% de seu território em vegetação nativa e/ou preservada, apenas 9% de seu território ocupado com lavouras e florestas plantadas e 30,2% com pastagens, das quais uma porção razoável pode ser convertida em áreas destinadas à produção de grãos, fato este que já vem ocorrendo. A expansão de áreas destinadas à produção de grãos cria uma necessidade de funding para os produtores rurais e cria oportunidades para o mercado de capitais. O Ministério da Agricultura Agropecuária e Abastecimento através de um estudo realizado em 2017 estima um crescimento área plantada de grãos no Brasil em ritmo superior à 1,4% ao ano e grande parte deste crescimento deve vir através do modelo de arrendamento.

A viabilidade econômica do fundo se dá também pelo fato de que existe uma tendência mundial de desmobilização de ativos fixos em vários setores da economia e este fato também vem acontecendo na agricultura. Os valores necessários para a aquisição de uma propriedade rural produtiva de grande porte são altos e o retorno deste investimento se dá à longo prazo. Com o objetivo de acelerar o crescimento da produção muitos produtores rurais ou empresas de produção optam pelo arrendamento de terras afim de maximizar seu ROE, ao mesmo tempo que se abre uma oportunidade ao mercado imobiliário para aquisição deste tipo de ativo com o objetivo de gerar renda à longo prazo. Este movimento já acontece mais intensamente em países de peso no agronegócio mundial como EUA, Austrália e outros países da União Europeia onde parte considerável das áreas de produção de grãos são arrendadas.

Do lado comercial o Brasil tem um pujante mercado imobiliário de imóveis rurais que movimenta bilhões de reais ao ano. Este mercado vem sendo cada vez mais acessado por grandes fundos de pensão estrangeiros, fundos exclusivos, *family offices*, grandes empresas do setor agrícola e ainda se nota algumas empresas se associando à grandes players internacionais em joint ventures com o objetivo de adquirir imóveis para gerar renda à curto, médio e longo prazo. São casos de empresas como a SLC-MIT, Nuveen (antiga Radar), Insolo, Sollus Capital, Agrifirma, Calyx Agro, Brasil Agro entre muitas outras. Este mercado também poderá ser acessado pelo investidor tradicional de Fundos Imobiliários dado que geralmente o objetivo destes é justamente adquirir cotas a fim de gerar renda e diversificar seu portifólio.

Do ponto de vista financeiro, as receitas provenientes dos contratos de arrendamentos e do ganho de capital sobre a alienação dos ativos proporciona uma distribuição de dividendos adequada e geração de valor ao cotista à curto, médio e longo prazo.

As premissas adotadas neste estudo representam mera expectativa de rentabilidade do fundo com base nos contratos de arrendamento a serem celebrados após aquisição dos Ativos Alvo e no ganho de capital advindo da alienação de Ativos Alvo do fundo. O estudo não pretende estimar qualquer valorização no preço de mercado da cota do FII advindo da oscilação da referida cota na B3. Tal estudo não deve servir de forma isolada como base para a tomada de decisão quanto ao investimento no FII.

DocuSign Envelope ID: 03EF6CFA-36B7-4CA7-B35B-F58468E7AB31

Os modelos construídos e os potenciais ativos em negociação permitem inferir que é viável a expectativa de obtenção de um nível sustentável de rendimentos distribuídos pelo FII ao longo dos próximos anos.

São Paulo, **22/02/2022**

DocuSigned by:

Assinado por: DANIEL ALBERNAZ LEMOS:03381217739
CPF: 03381217739
Data/Hora da Assinatura: 22/02/2022 | 13:34:37 PST

48D0E3A108324EA6AF3FAF780FE0F5A8

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 03EF6CFA36B74CA7B35BF58468E7AB31

Status: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: Estudo de Viabilidade - FII Riza 3a Emissão.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 25

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Assinaturas: 1

Rubrica: 0

Remetente do envelope:

VBSO Advogados | Assinatura Digital 01

Rua Gomes de Carvalho, N° 1108 – 10° Andar Vila Olímpia

SP, SP 04547-004

assinaturadigital01@vbso.com.br

Endereço IP: 189.62.45.86

Rastreamento de registros

Status: Original
22/02/2022 10:50:45

Portador: VBSO Advogados | Assinatura Digital 01
assinaturadigital01@vbso.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Daniel Albernaz Lemos daniel.lemos@rizaasset.com CEO Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 22/02/2022 13:34:16 ID: 16989841-6051-4aba-814d-5da7574dcb4b	DocuSigned by: 48D0E3A108324EA... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 179.209.140.80	Enviado: 22/02/2022 10:51:48 Visualizado: 22/02/2022 13:34:16 Assinado: 22/02/2022 13:34:41

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Bruno Bonomi de Oliveira Andrade bbonomi@vbso.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/10/2021 14:01:50 ID: c66546b3-27b9-49c1-8618-36587c360de8	**Copiado**	Enviado: 22/02/2022 10:51:49 Visualizado: 22/02/2022 14:10:56
Leonardo Aguiar Sampaio Pontes lpontes@vbso.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 26/03/2020 05:48:14 ID: 7f8e7e35-47bb-4b52-83a0-78fe4ddd4c7f	**Copiado**	Enviado: 22/02/2022 10:51:49

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/02/2022 10:51:49
Entrega certificada	Segurança verificada	22/02/2022 13:34:16
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/02/2022 13:34:41
Concluído	Segurança verificada	22/02/2022 13:34:41

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: financeiro@vbso.com.br

To advise Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at financeiro@vbso.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to financeiro@vbso.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to financeiro@vbso.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Sociedade de Advogados.

ANEXO VII

INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 39-V

Informe Anual

Nome do Fundo: WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	**CNPJ do Fundo:** 41.256.643/0001-88	**Data de Funcionamento:** 08/12/2021
Público Alvo: Investidores em geral	**Código ISIN:** BRWHGRCTF008	**Quantidade de cotas emitidas:** 8.064.000
Fundo Exclusivo (Sim ou Não): Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar (Sim ou Não):** N/A	
Classificação autorregulação (se houver): Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa**; Segmento de Atuação ANBIMA:** Híbrido; **Tipo de Gestão**: Ativa		
Prazo de Duração: Indeterminado	**Encerramento do exercício social:** 30 de junho	
Mercado de negociação das cotas (Bolsa/MBO/MB não organizado): Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:** B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	
Nome do Administrador: Banco Genial S.A.	**CNPJ do Administrador:** 45.246.410/0001-55	
Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-906	**Telefones:** (21) 3923-3000	
Site: https://www.bancogenial.com/pt-br	**E-mail:** middleadm@bancogenial.com	
Competência 01/2022	N/A	

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ / Endereço / Telefone**
1.1	**Gestor**: WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.	CNPJ/ME nº 39.563.738/0001-00 Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, conjunto 72, Itaim Bibi
1.2	**Custodiante**: Banco Genial S.A.	CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55 Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-906 Telefone: (21) 3923-3000
1.3	**Auditor Independente**: uma das seguintes empresas de auditoria, registradas na CVM (big four): (i) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; (ii) KPMG Auditores Independentes; (iii) Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; ou (iv) Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes, empresas especializadas e autorizadas pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente de demonstrações financeiras. **ATÉ A PRESENTE DATA, O FUNDO NÃO POSSUI AUDITOR INDEPENDENTE CONTRATADO.**	CNPJ/ME nº N/A Telefone: N/A
1.4	**Formador de Mercado**:	N/A
1.5	**Distribuidor de cotas e Coordenador Líder**: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES	CNPJ/ME nº 02.332.886/0001-04 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032

	MOBILIÁRIOS S.A.	
1.6	**Consultor Especializado:**	N/A
1.7	**Empresa Especializada para administrar as locações**:	N/A
1.8	**Outros prestadores de serviços:**	N/A

2.	**Investimentos do FII**			
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período:**			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
	CRI You INC - PROVINCIASECURIT - 04.200.649/0001-07 - 21L0666218	Auferir rendimentos e/ou ganho de capital	23.853.000,00	Integralização de cotistas
	CRI You INC - PROVINCIASECURIT - 04.200.649/0001-07 - 21L0666218	Auferir rendimentos e/ou ganho de capital	4.149.134,17	Integralização de cotistas
	CRI pesa Grupo AIZ - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 08.769.451/0001-08 - 21F0568504	Auferir rendimentos e/ou ganho de capital	5.169.998,31	Integralização de cotistas
	CRI Malzoni - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 08.769.451/0001-08 21I0931497	Auferir rendimentos e/ou ganho de capital	12.118.328,48	Integralização de cotistas
	CRI Globo - OPEA SECURITIZADORA S.A. 02.773.542/0001-22 - 22A0695877	Auferir rendimentos e/ou ganho de capital	8.000.000,00	Integralização de cotistas
	AMALIA 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - 43.649.393/0001-71	Auferir rendimentos e/ou ganho de capital	10.964.500,00	Integralização de cotistas
3.	**Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:** O fundo encontra-se em período de captação			
4	**Análise do administrador sobre:**			
4.1	*Resultado do fundo no exercício findo:* O fundo encontra-se em período de captação			
4.2	*Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo:* O fundo encontra-se em período de captação			
4.3	*Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira:* O fundo encontra-se em período de captação			
5.	**Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:** Para mais informações veja os fatores de riscos constantes no arquivo anexo.			
6.	**Relação dos ativos imobiliários**	**Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII**	**Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)**	**Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período**
	CRI You INC - PROVINCIASECURIT - 04.200.649/0001-07 - 21L0666218	23.976.039,41	SIM	0,52%
	CRI You INC - PROVINCIASECURIT - 04.200.649/0001-07 - 21L0666218	4.168.391,21	SIM	0,46%

	CRI pesa Grupo AIZ - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 08.769.451/0001-08 - 21F0568504	5.085.403,38	SIM	-1,64%
	CRI Malzoni - VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 08.769.451/0001-08 21I0931497	12.240.614,93	SIM	1,01%
	CRI Globo - OPEA SECURITIZADORA S.A. 02.773.542/0001-22 - 22A0695877	8.051.750,73	SIM	0,65%
	AMALIA 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - 43.649.393/0001-71	10.964.500,00	SIM	0,00%

6.1	Critérios utilizados na referida avaliação: N/A

7.	**Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**				
	Processo 1				
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R$)
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Partes no processo: N/A				
	Principais fatos		Chance de perda (provável, possível ou remota)		
	N/A		N/A		
	Análise do impacto em caso de perda do processo: N/A				

8.	**Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**	
	Processo 1	
	Nº do Processo	Valores envolvidos
	N/A	N/A
	Causa da contingência: N/A	

9.	**Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:** N/A
10.	**Assembleia Geral**
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-906. www.bancoplural.com
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. N/A

10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.
10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser realizada à distância, a critério do Administrador, nos termos do Regulamento do Fundo.
11.	**Remuneração do Administrador**
11.1	Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$13.000,00 (treze mil reais) nos 12 (doze) primeiros meses contados do primeiro pagamento devido ao Administrador (inclusive) e de R$16.000,00 (treze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado e calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

	Valor pago no ano de referência (R$): N/A	% sobre o patrimônio contábil: N/A	% sobre o patrimônio a valor de mercado: N/A

12.	**Governança**
12.1	**Representante(s) de cotistas:** N/A
12.2	**Diretor Responsável pelo FII**
	Nome: Rodrigo Godoy
	Idade: 47 anos
	Profissão: Diretor
	CPF: 006.651.417-77
	E-mail: rodrigo.godoy@bancogenial.com / middleadm@bancogenial.com
	Formação acadêmica: Administrador
	Quantidade de cotas detidas do FII: N/A
	Quantidade de cotas do FII compradas no período: N/A / Quantidade de cotas do FII vendidas no período: N/A
	Data de início na função: 11/12/2019
	Principais experiência profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	**Período**	**Cargo e funções inerentes ao cargo**	**Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram**
Banco Genial S.A.	2016 até a	Sócio	Diretor responsável

		presente data				
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		**Descrição**			
	Qualquer condenação criminal		N/A			
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		N/A			
13.	**Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido**					
	Faixas de Pulverização	**Nº de cotistas**	**Nº de cotas detidas**	**% de cotas detido em relação ao total emitido**	**% detido por PF**	**% detido por PJ**
	Até 5% das cotas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 5% até 10%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 10% até 15%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 15% até 20%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 20% até 30%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 30% até 40%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 40% até 50%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 50%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
14.	**Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008**					
14.1	**Ativo negociado**	**Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)**	**Data da transação**	**Valor envolvido**	**Data da assembleia de autorização**	**Contraparte**
	Ativo 1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
15.	**Política de divulgação de informações**					

15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos. Link do website na página do administrador: www.bancogenial.com
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. Link do website na página do administrador: www.bancogenial.com
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. Link do website na página do administrador: www.bancogenial.com
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. O Administrador possui equipes direcionadas para assegurar o cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:** N/A

ANEXO VIII

INFORME TRIMESTRAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX	**CNPJ do Fundo:**	36.501.128/0001-86
Data de Funcionamento:	02/10/2020	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:		**Quantidade de cotas emitidas:**	11.048.018,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Híbrido **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MB	**Entidade administradora de mercado organizado:**	
Nome do Administrador:	BANCO GENIAL S.A.	**CNPJ do Administrador:**	45.246.410/0001-55
Endereço:	PRAIA DE BOTAFOGO, 228, SALA 907- BOTAFOGO- RIO DE JANEIRO- RJ- 22250906	**Telefones:**	2139233000
Site:	www.bancogenial.com	**E-mail:**	middleadm@genialinvestimentos.com.br
Competência:	03/2021	**Data de Encerramento do Trimestre:**	30/09/2021
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1. Informações por tipo de ativo

1.1 Direitos reais sobre bens imóveis

1.1.1 Terrenos

Não possui informação apresentada.

1.1.2 Imóveis

1.1.2.1 Imóveis para renda acabados

1.1.2.1.1

Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes[1])	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
FAZ. BONITO - GO Zona rural de Serranópolis/GO Área (m2): 16.472.800,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	6,1000%	Agronegócio	0,0000%	0,0600%
FAZ. VALE DO RIO CELESTE - MT Zona rural de Nova Ubiratã/MT Área (m2): 20.840.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	9,4400%	Agronegócio	0,0000%	0,0940%
FAZ. PORANGA II - MT Zona rural de Sorriso/MT Área (m2): 25.220.000,00	0,0000%	0,0000%	11,3800%	Agronegócio	0,0000%	0,1130%

	Nº de unidades ou lojas: 1 N/A						
	FAZ. SANTA CLARA - PI Zona rural de Bom Jesus/PI Área (m2): 122.720.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	15,5100%	Agronegócio	0,0000%	0,1550%
	FAZ. PONTE DE PEDRAS - GO Zona rural de Serranópolis/GO Área (m2): 6.568.300,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,5300%	Agronegócio	0,0000%	0,0250%
	FAZ. SÃO MARTINHO 1 e 2 - MT Zona rural de Sorriso/MT Área (m2): 24.140.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	8,1300%	Agronegócio	0,0000%	0,0810%
	FAZ. SÃO FRANCISCO - MA Zona rural de Buriticupu/MA Área (m2): 15.270.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	5,0200%	Agronegócio	0,0000%	0,0500%
	FAZ. SÃO PAULO - GO Zona rural de Rio Verde/GO Área (m2): 7.278.200,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,6700%	Agronegócio	0,0000%	0,0360%
	FAZ. BURITI - MT Zona rural de São Jose do Xingú/MT Área (m2): 33.540.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	6,9000%	Agronegócio	0,0000%	0,0600%
	FAZ. SÃO TOMAZ CACHOEIRINHA - GO Zona rural de Rio Verde/GO Área (m2): 7.750.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	27,0900%	Agronegócio	0,0000%	0,2700%
	FAZ. STO ANTÔNIO DO OURO - BA Zona rural de Formosa do Rio Preto/BA Área (m2): 72.230.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	4,2300%	Agronegócio	0,0000%	0,0420%

1.1.2.1.2	**Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento**	**% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)**	**% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)**
	Até 3 meses		
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses		
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses		
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses		
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses		
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses		
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses		
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses		
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses		
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses		
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses		
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses		
	Acima de 36 meses	100,0000%	100,0000%
	Prazo indeterminado		
1.1.2.1.3	**Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste**	**% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)**	**% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)**
	IGP-M		
	INPC		
	IPCA		
	INCC		
	Contrato sem indexação (pré fixados)	100,0000%	100,0000%

1.1.2.1.4 **Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):**

Os contratos de arrendamento de imóvel rural celebrados entre o fundo Riza Terrax e seus Arrendatários são feitos em Reais por hectare, portanto, não existe cláusula de reajuste de preços ou qualquer tipo de indexador.O atraso no pagamento do contrato, acarreta em juros de mora de 1% ao mês, atualizado pelo IGP-M/FGV, acrescido de multa de 5% calculado sobre o valor em atraso. O descumprimento da cláusula de pagamento do arrendamento por prazo superiror a 30 dias, acarretará em despejo da arrendatária e perda da opção de compra

do imóvel. Caso haja o uso predatório do imóvel por parte da arrendatária (descumprimento da legislação ambiental e trabalhista), também acarretará em quebra do contrato de arrendamento.

1.1.2.1.5 **Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)[2]:**

Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais
Os contratos são padronizados e destoam muito pouco uns dos outros.	

1.1.2.1.6 **Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:**
Não existe política de contratação para seguro neste caso. Como são terras agrícolas e os produtores são detentores dos ativos biológicos, os mesmos podem ou não contratar seguro de safra de livre e espontânea vontade, o que também não é comum no mercado nacional.

1.1.2.2 Imóveis para renda em construção

Não possui informação apresentada.

1.1.2.3 Imóveis para Venda Acabados

Não possui informação apresentada.

1.1.2.4 Imóveis para Venda em Construção

Não possui informação apresentada.

1.1.3 Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis

Não possui informação apresentada.

1.2 Ativos financeiros

1.2.1 Fundos de Investimento Imobiliário - FII

Não possui informação apresentada.

1.2.2 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Não possui informação apresentada.

1.2.3 Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Não possui informação apresentada.

1.2.4 Letra Imobiliária Garantida (LIG)

Não possui informação apresentada.

1.2.5 Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)

Não possui informação apresentada.

1.2.6 Ações

Não possui informação apresentada.

1.2.7 Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII

Não possui informação apresentada.

1.2.8 Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII

Não possui informação apresentada.

1.2.9 Fundo de Investimento em Ações (FIA)

Não possui informação apresentada.

1.2.10 Fundo de Investimento em Participações (FIP)

Não possui informação apresentada.

1.2.11 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)

Não possui informação apresentada.

1.2.12 Outras cotas de Fundos de Investimento

Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R$)
ITAÚ SOBERANO RF FIC	06..17.5.6/96/0-00	870.380,23	42.979.302,90

1.2.13 Outros Ativos Financeiros

Não possui informação apresentada.

1.3 Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez

Informações do Ativo	Valor (R$)
Disponibilidades	7.174,16
Títulos Públicos	0,00
Títulos Privados	0,00
Fundos de Renda Fixa	42.979.302,90

2. Aquisições e Alienações

2.1 Terrenos

2.1.1

Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
Não possui informação apresentada.		

2.1.2

Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
Não possui informação apresentada.		

2.2 Imóveis

2.2.1	**Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)**	**% do Imóvel em relação ao total investido**	**Categoria (Renda ou Venda)**
	FAZ. SÃO TOMAZ CACHOEIRINHA - GO Zona rural de Rio Verde/GO Área (m2): 7.750.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	11,3800%	Renda
	FAZ. STO ANTÔNIO DO OURO - BA Zona rural de Rio Preto/BA Área (m2): 72.230.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	32,9700%	Renda
2.2.2	**Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)**	**% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação**	**% do Imóvel em relação ao PL**
	Não possui informação apresentada.		

3. Outras Informações

3.1 Rentabilidade Garantida

3.1.1	**Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade[3]**	**% garantido relativo**	**Garantidor**	**Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)**
	Não possui informação apresentada.			
3.1.2	**Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia**			
	Não possui informação apresentada.			

	Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro	**Valor(R$)**	
		Contábil	**Financeiro[4]**
A	**Ativos Imobiliários**		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	**0**	**0**
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	36.683.641,38	32.160.850,87
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	8.626.138,66	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	**45.309.780,04**	**32.160.850,87**
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	0	64.376,4
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**0**	**64.376,4**
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	**45.309.780,04**	**32.225.227,27**
B	**Recursos mantidos para as necessidades de liquidez**		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2.439.802,42	1.607.600,65
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	132.992,67	173.122,59
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**2.572.795,09**	**1.780.723,24**
C	**Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos**		
D	**Outras receitas/despesas**		
	(-) Taxa de administração	-4.244.789,86	-3.643.780,42
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-2.907.363,15	-641.081,41
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-50.321,43	-50.321,43
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0

	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	0	-3.300
	(-) Auditoria independente	0	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-70.265,98	-53.582,53
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-70.000,02	-30.000
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-38.000	-67.221,08
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-4.923,45	-4.965,45
	(+/-) Outras receitas/despesas	749.594,92	-44.902,56
	Total de outras receitas/despesas	**-6.636.068,97**	**-4.539.154,88**
E = A + B + C + D	**Resultado contábil/financeiro trimestral líquido**	**41.246.506,16**	**29.466.795,63**

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		**Valor(R$)**
F = ∑E	**Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente**	**29.466.795,63**
G = 0,95 x F	**95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)**	**27.993.455,8485**
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro[5].	1.464.110,21
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%[7].	
J = G - ∑H + I	**Rendimentos declarados**	**29.457.566,0585**
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-20.950.592,2
L = J - K	**Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre**	**8.506.973,8585**
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,9687%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.

RIZA

PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

LUZ CAPITAL MARKETS