PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.434.567/0001-72

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES A.1 Nº BR0U5RCTF024
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES A.2 Nº BR0U5RCTF008
CÓDIGO ISIN DAS COTAS MEZANINO Nº BR0U5RCTF016
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS Nº BR0U5RCTF032
CÓDIGO DAS COTAS SENIORES A.1 NO BALCÃO B3: 6926526SA1
CÓDIGO DAS COTAS SENIORES A.2 NO BALCÃO B3: 6926526SA2
CÓDIGO DAS COTAS MEZANINO NO BALCÃO B3: 6926526SUB
CÓDIGO DAS COTAS SUBORDINADAS NO BALCÃO B3: 6926526MZ1
Classificação ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Definida
Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/429, EM 10 DE NOVEMBRO DE 2026*
***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

ADMINISTRADORA	GESTORA	COORDENADOR LÍDER
GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 27.652.684/0001-62 Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 913, Botafogo, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ ("**Administradora**")	**GENIAL GESTÃO LTDA.** CNPJ nº 22.119.959/0001-83 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP ("**Gestora**")	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** CNPJ nº 02.332.886/0001-04 Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, salão 501, Botafogo, CEP 22250-911, Rio de Janeiro - RJ ("**Coordenador Líder**")

Oferta pública de distribuição primária de até 1.435.000 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), classe única de cotas de fundo de investimento imobiliário, constituída sob a forma de condomínio fechado, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 69.434.567/0001-72 ("**Classe**", "**Emissão**" e **"Oferta**", respectivamente), das quais: (i) 300.000 (trezentas mil) correspondem a cotas da subclasse sênior A.1 da Classe ("**Cotas Seniores A.1**"); (ii) 560.000 (quinhentas e sessenta mil) correspondem a cotas da subclasse sênior A.2 da Classe ("**Cotas Seniores A.2**" e, quando em conjunto com as Cotas Seniores A.1, as "**Cotas Seniores**"); (iii) 570.000 (quinhentas e setenta mil) correspondem a cotas da subclasse mezanino da Classe ("**Cotas Mezanino**"); e (iv) 5.000 (cinco mil) correspondem a cotas da subclasse subordinada da Classe ("**Cotas Subordinadas**" e, em conjunto com as Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, as "**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por cota ("**Preço de Emissão**"), sendo que o Preço de Emissão das Cotas Seniores será atualizado pela variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (conforme abaixo definida), em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3% (três por cento) ao ano, observadas as hipóteses de acréscimo de remuneração descritas no Regulamento do Fundo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores da Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive ("**Remuneração Cotas Seniores**" e "**Preço de Emissão Atualizado Cotas Seniores**", respectivamente); e o Preço de Emissão das Cotas Mezanino será atualizado pela variação acumulada da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Mezanino da Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive ("**Remuneração Cotas Mezanino**"); sendo certo que, no 7º (sétimo) dia útil contado da 1ª (primeira) integralização de Cotas Mezanino, além da atualização pela Remuneração das Cotas Mezanino, ao Preço de Emissão das Cotas Mezanino será somado, também, R$ 17,09 (dezessete reais e nove centavos) por Cota Mezanino, de forma que nos dias subsequentes, o Preço de Emissão das Cotas Mezanino, já considerando o acréscimo citado do 7º (sétimo) dia útil, volta a ser atualizado somente pela Remuneração das Cotas Mezanino ("**Preço de Emissão Atualizado Cotas Mezanino**", e em conjunto com o Preço de Emissão Atualizado Cotas Seniores "**Preço de Emissão Atualizado**"), perfazendo a Oferta, com base no Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado, o montante total de até:

R$ 143.500.000,00*

(cento e quarenta e três milhões e quinhentos mil reais)

("Montante Total da Oferta")

*podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Para fins de esclarecimento, o Preço de Emissão Atualizado será a referência de preço de integralização das Cotas, podendo ser divergente do valor contábil da Cota na respectiva data de integralização.

A Oferta será realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação e foi submetida ao rito de registro automático na CVM, nos termos do Artigo 26, inciso VI, alínea "b" da Resolução CVM 160.

Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta, será de R$ 1,0052 (um real e cinquenta e dois décimos de milésimo de real) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta poderá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão e será arcado diretamente pela Classe.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), com base no Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder. Caso não venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido), a Oferta deverá ser cancelada, sendo todos os Documentos de Aceitação (conforme abaixo definido) automaticamente cancelados.

Nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 160, no âmbito da Oferta não haverá a opção de distribuição de lote adicional.

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("**Balcão B3**"); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos ("**Fundos 21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação das Cotas para Investidores (conforme abaixo definido) que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniência e anuência da Classe e da Administradora. A transferência de Cotas estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação e legislação aplicáveis.

OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS E SERÃO QUITADOS CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 DESTE PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA ("LEI Nº 8.668/93"), DO REGULAMENTO (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E DA RESOLUÇÃO CVM 175. AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 21 A 44.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO E NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ("PROSPECTO") ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, POR MEIO DO FUNDOS.NET, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160 ("MEIOS DE DIVULGAÇÃO").

A data deste Prospecto é 10 de novembro de 2026.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 3

2.1 Breve descrição da oferta 5
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 5
2.3 Identificação do público-alvo 10
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 11
2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 11
2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 12
2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 13

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 14

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 16
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações. 17
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 19

4. FATORES DE RISCO 21

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 23

5. CRONOGRAMA 45

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo: 47

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 50

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 52
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 52
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 52
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 52

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 54

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 56
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 56
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 56

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 60

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 62
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 63
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 64
8.4 Regime de distribuição 64
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 64
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 65
8.7 Formador de mercado 66
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 66
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 66

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 67

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração. 69

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 71

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta. 73

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 76

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 78

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 84

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 87

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM 89

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 91

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 93

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 93

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 95

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora 97

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 97

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 98

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 98

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 98

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 98

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 99

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 101

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO **115**

ANEXO II INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E REGULAMENTO VIGENTE **159**

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE **207**

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder, e submetida ao rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução CVM 160, dos termos e condições da Oferta aprovados no Ato de Aprovação da Oferta (conforme abaixo definido) e no "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, celebrado entre a Classe, representada pela Administradora, o Coordenador Líder, a Administradora, a Gestora e a RJDI Real Estate Gestora de Recursos Ltda**.**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.942.762/0001-36, consultor especializado da Classe Inicialmente Investida ("**RJDI**"), em 09 de novembro de 2026 ("**Contrato de Distribuição**").

O Fundo e a Classe foram constituídos por meio do *"Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", formalizado em 01 de outubro de 2026, pela Administradora e pela Gestora, por meio do qual foram deliberadas, dentre outras matérias, **(i)** a constituição do Fundo e da Classe; e **(ii)** a aprovação do regulamento do Fundo, incluindo o anexo descritivo da Classe e apêndices das Subclasses (conforme abaixo definido). Posteriormente, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento e de Aprovação da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", formalizado em 30 de outubro de 2026, pela Administradora e pela Gestora, e rerratificado pelo "*Instrumento Particular de Rerratificação do Ato de Aprovação da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", datado de 09 de novembro de 2026 (em conjunto, "**Ato de Aprovação da Oferta**"), foram deliberadas, dentre outras matérias, (i) a alteração e a consolidação do inteiro teor do regulamento do Fundo, incluindo o anexo descritivo da Classe e os apêndices das Subclasses ("**Regulamento**", "**Anexo da Classe**" e "**Apêndices**", respectivamente); e (ii) a Emissão e a Oferta, conforme constante do Anexo II a este Prospecto.

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

A Administradora, a Gestora e o Fundo serão referidos, em conjunto, como os "**Ofertantes**".

Termos iniciados em letra maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto, terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Cotas: **(i)** serão emitidas em série única, não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas da mesma Subclasse, e conferem aos titulares de Cotas da mesma Subclasse idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; **(iii)** possuem responsabilidade limitada dos Cotistas ao valor por eles subscrito; **(iv)** não são resgatáveis, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 5º, §7º, da Resolução CVM 175; **(v)** terão a forma escritural e nominativa; **(vi)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; **(vii)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(viii)** corresponderão, cada uma, a 1 (um) voto nas assembleias gerais e/ou especiais de Cotistas; e **(ix)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas da Classe ("**Custodiante**" e "**Escriturador**", conforme aplicável), em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("**Cotista**"), sem emissão de certificados.

O patrimônio da Classe é representado por 4 (quatro) subclasses de cotas ("**Subclasses**"): **(i)** a Subclasse de Cotas Sênior A.1, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do Regulamento; **(ii)** a Subclasse de Cotas Sênior A.2, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do Regulamento; **(iii)** a Subclasse de Cotas Mezanino, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B do

Regulamento; e (iv) a Subclasse de Cotas Subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C do Regulamento.

Cotas Seniores

As Cotas Seniores terão preferência em relação às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas no recebimento de rendimentos e amortizações das referidas Cotas, observada a Cascata de Pagamentos (conforme abaixo definida).

A Classe buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida de spread de 3% (três inteiros por cento) ao ano, incidente no primeiro dia sobre o valor integralizado das Cotas Seniores e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuídos a título de remuneração ou amortização aos Cotistas das Cotas Seniores, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme abaixo ("**Remuneração das Cotas Seniores**"):

Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Seniores será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCSr_t = \frac{Srn_t}{QuantCotasSrn}$$

Onde:

$VCSr_t$: significa o valor unitário da Cota Sênior calculado na data "t"

$QuantCotasSr_n$: significa o número de Cotas Seniores em circulação

Srn_t: significa o valor das Cotas Seniores calculado na data "t", calculado da seguinte forma ("**Patrimônio Líquido da Cota Sênior**"):

$$Srn_0 = 0$$

$$Srn_t = Srn_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t + In_t$$

Onde:

Srn_{t-1} : valor das Cotas Seniores calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor unitário de integralização

i : Remuneração das Cotas Seniores vigente ao ano na data "t", conforme definido acima

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Seniores da Subclasse "n" na data "t"

In_t: soma das integralizações realizados para os detentores das Cotas Seniores da Subclasse "n" na data "t"

Cotas Mezanino

As Cotas Mezanino serão subordinadas às Cotas Seniores e terão preferência em relação às Cotas Subordinadas no recebimento de rendimentos e amortizações das referidas Cotas, observada a Cascata de Pagamentos.

A Classe buscará atingir, para as Cotas Mezanino, a rentabilidade equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 4% (quatro inteiros por cento) ao ano, incidente no primeiro dia sobre o valor integralizado das Cotas Mezanino e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuídos a título

de remuneração ou amortização aos Cotistas das Cotas Mezanino, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, somado a R$ 5.568.668,60 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), conforme calculado abaixo ("**Remuneração das Cotas Mezanino**").

Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Mezanino será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCMz_t = \frac{Mz_t}{QuantCotasMz}$$

Onde:

$VCMz_t$: significa o valor unitário da Cota Mezanino calculado na data "t"

$QuantCotasMz$: significa o número de Cotas Mezanino em circulação

Mz_t: significa o valor das Cotas Mezanino calculado na data "t", calculado da seguinte forma ("**Patrimônio Líquido da Cota Mezanino**"):

$$Mz_0 = R\$\ 5.568.668{,}60$$

$$Mz_t = Mz_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t + I_t$$

Onde:

Mz_{t-1} : valor das Cotas Mezanino calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor unitário de integralização

i : Remuneração das Cotas Mezanino vigente ao ano na data "t", conforme definido acima

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a Data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Mezanino da Subclasse "n" na data "t"

I_t: soma de integralizados realizados para os detentores das Cotas Mezanino da Subclasse "n" na data "t"

Cotas Subordinadas

As Cotas Subordinadas subordinam-se integralmente às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe.

As Cotas Subordinadas não possuem remuneração prefixada. Os titulares das Cotas Subordinadas farão jus ao recebimento de distribuição na forma prevista na Cascata de Pagamentos.

A partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas e durante todo o prazo de duração da Classe, a Classe deverá apurar o índice correspondente à subordinação mínima da Classe, resultante da relação mínima admitida entre: **(i)** as Cotas Seniores, que deverá representar, no máximo, 70% (setenta por cento) do capital total integralizado da Classe; e **(ii)** as Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas, que deverá representar, no mínimo, 30% (trinta por cento) do capital total integralizado da Classe ("**Subordinação Mínima**").

Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, e a partir do 2º (segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas da Classe ("**Mês de Início de Verificação de Índices**"), até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês ou, caso tal data não seja Dia Útil, até o Dia Útil imediatamente subsequente ("**Data de Verificação de Índices**"), o Comitê de Investimentos deverá apurar o índice de subordinação, o qual deverá ser calculado na forma abaixo ("**Índice de Subordinação**"):

$$Índice\ de\ Subordinação = 1 - \left(\frac{PL\ Sênior}{PL}\right)$$

Onde:

- PL Sênior = Patrimônio Líquido da Cota Sênior
- PL = Patrimônio Líquido da Classe, no momento da medição, que deverá ser calculado conforme as normas contábeis aplicadas a fundos imobiliários da classe investida, sendo que os empreendimentos em construção deverão seguir o modelo Percentage of Completion (POC) que segue fórmula abaixo:

$$PL = \sum_{n=1} (Resultado\ n * \%Obras\ n * \%Vendas\ n) + Custos\ n$$

Onde:

  - "n" = significa o número de projetos imobiliários a serem investidos pela Classe;
  - "Resultado" = significa o resultado esperado para cada um dos n projetos imobiliários a serem investidos pela Classe, conforme premissas apresentadas pelo consultor especializado da Classe Inicialmente Investida e validadas pelo Comitê de Investimentos;
  - "% Obras" = significa o percentual das obras efetivamente concluídas para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicialmente Investida e validado pelo Comitê de Investimentos;
  - "% Vendas" = significa o percentual das vendas efetivamente concluídas para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicialmente Investida e validado pelo Comitê de Investimentos; e
  - "Custos" = significa os custos incorridos com (i) obras, (ii) aquisição de terreno, e (iii) imobilizado, para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicialmente Investida e validado pelo Comitê de Investimentos.

O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar à Administradora as informações acerca da verificação do Índice de Subordinação, bem como as demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

Caso, em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 40% (quarenta por cento) ("**Patamar 1**"), restará caracterizado o "**Desenquadramento do Patamar 1**", hipótese em que a Remuneração das Cotas Seniores sofrerá acréscimo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre a Remuneração das Cotas Seniores ("**Step-Up Patamar 1**"), passando a Remuneração das Cotas Seniores a corresponder à Taxa DI acrescida de spread de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Verificação de Índices em que for apurado o Desenquadramento do Patamar 1 e enquanto este perdurar.

Caso, em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) ("**Patamar 2**"), restará caracterizado o "**Desenquadramento do Patamar 2**", hipótese em que os titulares de Cotas Mezanino e/ou de Cotas Subordinadas deverão recompor o Índice de Subordinação a nível superior ao Patamar 2 no prazo de 6 (seis) meses ("**Período de Cura do Patamar 2**"), conforme abaixo.

Caso, em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) ("**Patamar 3**"), restará caracterizado o "**Desenquadramento do Patamar 3**", hipótese em que (i) a Remuneração das Cotas Seniores sofrerá acréscimo adicional de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, cumulativo com o Step-Up Patamar 1, passando a Remuneração das Cotas Seniores a corresponder à Taxa DI acrescida de spread de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano ("**Step-Up Patamar 3**"), e (ii) iniciar-se-á período de cura de 30 (trinta)

dias corridos contado da respectiva Data de Verificação de Índices ("**Período de Cura do Patamar 3**"), ficando os titulares de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas obrigados a recompor o Índice de Subordinação, conforme abaixo.

A recomposição do Índice de Subordinação à Subordinação Mínima, em qualquer Período de Cura do Patamar 3, poderá ser realizada, a critério dos titulares de Cotas Mezanino ou de Cotas Subordinadas, mediante: (i) subscrição e integralização de novas Cotas Mezanino ou de Cotas Subordinadas, conforme o caso, em montante suficiente para recompor o Índice de Subordinação a nível superior à Subordinação Mínima, mediante a entrega de bens e direitos que sejam previamente recomendados pela Gestora e/ou pelos Cotistas Subordinados e aprovados pelo Comitê de Investimentos, sendo certo que as novas Cotas Mezanino e as novas Cotas Subordinadas, nos termos deste item, poderão ser emitidas mediante ato único da Administradora, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Especial da Classe ("**Emissões Autorizadas**"); ou (ii) subscrever e integralizar novas Cotas Mezanino e/ou novas Cotas Subordinadas, conforme o caso, à vista, em moeda corrente nacional, com destinação obrigatória dos recursos à amortização extraordinária das Cotas Seniores, até que o Índice de Subordinação retorne à Subordinação Mínima.

Caso, no final do Período de Cura do Patamar 3, o Índice de Subordinação não tenha retornado a nível igual ou superior à Subordinação Mínima, ficarão suspensos os direitos de voto dos membros do Comitê de Investimentos indicados pelo Cotista Subordinado e o quórum de instalação e de deliberação de matérias pelo Comitê de Investimentos passará a ser composto exclusivamente pelo membro indicado pelo Cotista Sênior, cuja manifestação será suficiente para a aprovação e validade das deliberações do Comitê de Investimentos, independentemente da presença ou do voto dos membros indicados pelo Cotista Subordinado, ficando suspensas, para esse fim e enquanto perdurar o desenquadramento, as regras de quórum de instalação e de deliberação do Comitê de Investimentos previstas no Anexo da Classe.

A suspensão do direito de voto e a alteração de quórum previstas acima cessarão automaticamente, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, na primeira Data de Verificação de Índices em que o Índice de Subordinação retornar a patamar igual ou superior à Subordinação Mínima, restabelecendo-se, a partir de então, as regras ordinárias de instalação, quórum e voto do Comitê de Investimentos.

Restará caracterizada a assunção, pelo Cotista Sênior, da condução da comercialização dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe ("**Assunção de Comercialização**") na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos: (i) o decurso do Período de Cura do Patamar 3 sem que o Índice de Subordinação tenha sido recomposto a nível superior à Subordinação Mínima; (ii) a apuração, em qualquer Data de Verificação de Índices, de Índice de Subordinação igual ou inferior a 15% (quinze por cento), hipótese em que a Assunção de Comercialização somente restará caracterizada caso o Índice de Subordinação não seja recomposto a nível superior a 15% (quinze por cento) no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva Data de Verificação de Índices; e (iii) o não pagamento, na respectiva data de vencimento, de qualquer valor devido no âmbito da Opção de Venda (abaixo definida), hipótese em que a Assunção de Comercialização será igualmente imediata e automática, sem qualquer período de cura.

Na hipótese de qualquer dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do item acima, o Cotista Subordinado, ou quaisquer de suas partes relacionadas, incluindo sociedades integrantes de seu grupo econômico, seus sócios, representantes ou agentes, ou fundos ou veículos de investimento geridos e/ou estruturados pelo Cotista Subordinado ("**Veículos do Cotista Subordinado**"), deverá(ão) outorgar ao Cotista Sênior uma opção de venda da totalidade das Cotas Seniores detidas pelos Cotistas Seniores ("**Cotas Seniores do Cotista Sênior**" e "**Opção de Venda**", respectivamente), cujos termos e condições serão estipulados no contrato de opção de venda a ser celebrado entre os Cotistas Seniores, os Cotistas Subordinados e/ou os Veículos do Cotista Subordinado ("**Contrato de Opção de Venda**").

Verificada a Assunção de Comercialização, o membro do Comitê de Investimentos indicado pelo Cotista Sênior deliberará isoladamente, de forma vinculante para a Gestora e para a Administradora, sobre todas as matérias relativas à comercialização dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe, competindo-lhe, sem limitação: (i) definir e alterar a tabela de preços, descontos, condições de pagamento e campanhas comerciais; (ii) definir a estratégia de vendas e o lançamento de fases, blocos

ou unidades; (iii) contratar, substituir e destituir imobiliárias, corretores e agências de publicidade; e (iv) negociar e celebrar instrumentos relativos a vendas, distratos e renegociações de unidades, ficando suspensas, enquanto perdurar a Assunção de Comercialização e quanto a tais matérias, as regras ordinárias de quórum de instalação e de deliberação do Comitê de Investimentos previstas no Anexo da Classe. Para os fins deste item, a Gestora e a Administradora obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da caracterização da Assunção de Comercialização, convocar Assembleia de Cotistas, com o intuito de deliberar sobre a Assunção de Comercialização, inclusive sobre as matérias previstas nos incisos (i) a (iv) acima.

A Assunção de Comercialização perdurará **(i)** na hipótese do inciso (i) acima (decurso do Período de Cura do Patamar 3 sem que o Índice de Subordinação tenha sido recomposto a nível superior à Subordinação Mínima) e na hipótese do inciso (ii) acima (apuração, em qualquer Data de Verificação de Índices, de Índice de Subordinação igual ou inferior a 15% (quinze por cento) sem que o Índice de Subordinação seja recomposto a nível superior a 15% (quinze por cento) no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva Data de Verificação de Índices), até que o Índice de Subordinação retorne a nível superior à Subordinação Mínima e assim se mantenha por 2 (duas) Datas de Verificação do Índice de Subordinação consecutivas; e **(ii)** na hipótese do inciso (iii) acima (não pagamento, na respectiva data de vencimento, de qualquer valor devido no âmbito da Opção de Venda), até a quitação integral das Cotas Seniores.

A caracterização da Assunção de Comercialização constituirá Justa Causa, nos termos do Regulamento, hipótese em que os titulares de Cotas Seniores poderão convocar Assembleia Especial da Classe para deliberar sobre a destituição e a substituição da Gestora, na forma do Regulamento, sem que tal destituição implique o pagamento de qualquer multa, indenização ou remuneração adicional à Gestora destituída, e sem que se caracterize Renúncia Motivada da Gestora.

Cada Cota terá as características que lhe forem atribuídas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil ("**Investidores**").

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("**Resolução CVM 11**").

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta.

Para os fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, administradores do Coordenador Líder, dos Ofertantes, ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; **(ii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(iii)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder; **(vi)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(iv)"; e **(vii)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão necessariamente indicar, nos documentos de aceitação da Oferta,

compostos pelo compromisso de investimento, conforme o caso, e/ou pelo boletim de subscrição ("**Documentos de Aceitação**"), a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, observado o respectivo Plano de Distribuição (conforme abaixo definido), desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA O FATOR DE RISCO "RISCO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 38 DESTE PROSPECTO.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A transferência de Cotas estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação e legislação aplicáveis.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora, sendo certo que os Investidores deverão **(i)** verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá **(a)** a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro e/ou **(b)** a manutenção de recursos em conta nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia da intenção de investimento; **(ii)** verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte do Coordenador Líder; e **(iii)** entrar em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder e pela Administradora para envio do Documento de Aceitação, ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pela Administradora.

As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O Preço de Emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota, e será atualizado **(i)** em relação às Cotas Seniores pela variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3% (três por cento) ao ano, observadas as hipóteses de acréscimo de remuneração descritas no Regulamento do Fundo, base 252

(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores da Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive ("**Remuneração Cotas Seniores**" e "**Preço de Emissão Atualizado Cotas Seniores**", respectivamente); e **(ii)** em relação às Cotas Mezanino será atualizado pela variação acumulada da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Mezanino da Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive ("**Remuneração Cotas Mezanino**"); sendo certo que, no 7º (sétimo) dia útil contado da 1ª (primeira) integralização de Cotas Mezanino, além da atualização pela Remuneração das Cotas Mezanino, ao Preço de Emissão das Cotas Mezanino será somado, também, R$ 17,09 (dezessete reais e nove centavos) por Cota Mezanino, de forma que nos dias subsequentes, o Preço de Emissão das Cotas Mezanino, já considerando o acréscimo citado do 7º (sétimo) dia útil, volta a ser atualizado somente pela Remuneração das Cotas Mezanino ("**Preço de Emissão Atualizado Cotas Mezanino**", e em conjunto com o Preço de Emissão Atualizado Cotas Seniores "**Preço de Emissão Atualizado**"). Para fins de esclarecimento, o Preço de Emissão Atualizado será a referência de preço de integralização das Cotas, podendo ser divergente do valor contábil da Cota na respectiva data de integralização.

Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta, o Custo Unitário de Distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 1,0052 (um real e cinquenta e dois décimos de milésimo de real) por Cota, observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta poderá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e será arcado diretamente pela Classe.

Para mais informações sobre as despesas relacionadas à Oferta, vide item 11.2 "Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado", na página 85 deste Prospecto.

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

O Montante Total da Oferta será de até R$ 143.500.000,00 (cento e quarenta e três milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado, observado que (i) o montante de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado, será colocado sob o regime de garantia firme pelo Coordenador Líder ("Garantia Firme"); (ii) o montante de R$ 78.500.000,00 (setenta e oito milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado, será colocado sob o regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 160, no âmbito da Oferta não haverá a opção de distribuição de lote adicional.

Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Sem prejuízo, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 e do Ato de Aprovação da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial das Cotas desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, qual seja, R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado, correspondente a 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**").

Não obstante, a realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento e as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

Serão objeto da Oferta até 1.435.000 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil) Cotas, das quais: (i) 300.000 (trezentas mil) correspondem a Cotas Seniores A.1; (ii) 560.000 (quinhentas e sessenta mil) correspondem a Cotas Seniores A.2; (iii) 570.000 (quinhentas e setenta mil) correspondem a Cotas Mezanino; e (iv) 5.000 (cinco mil) correspondem a Cotas Subordinadas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente.

Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão investidos, pela Gestora, de acordo com a política de investimento da Classe, e destinados integralmente à subscrição ou à aquisição de cotas de emissão da **CLASSE II DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.254.106/0001-79 ("**Classe Inicialmente Investida**"), que, por sua vez, tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da alocação, direta ou indiretamente, em quaisquer direitos reais sobre os seguintes imóveis, para posterior desenvolvimento de projetos de construção de empreendimentos imobiliários: **(i)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 53, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 57.151 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(ii)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 55, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 23.016 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(iii)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 57, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 351.622 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(iv)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 59, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 60.613 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(v)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 61, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 181.370 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(vi)** imóvel localizado na Rua Barão de Icaraí nº 30, apto 101, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 56.150 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(vii)** imóvel localizado na Rua Barão de Icaraí nº 30, apto 201, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 22.867 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(viii)** imóvel localizado na Rua Barão de Icaraí nº 30, apto 301, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 13.257 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(ix)** imóveis localizados na Rua Bento Lisboa nº 127, prédio e respectivo terreno, objeto da matrícula nº 11.608, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ e na Rua Bento Lisboa nº 129, prédio e respectivo terreno, domínio útil, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 37.684, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiu o prédio nº 131 da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 199.274, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 131-A da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 219.675, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 148 da Rua Dois de Dezembro e domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 199.275, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiram os prédios nº 150/152 da Rua Dois de Dezembro e respectivo domínio útil do terreno que é foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 225.114, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; e **(x)** imóveis localizados na Rua Felipe de Oliveira nº 9, aptos. 101, 201 e 301, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 121.942, 130.764 e 69.494, e na Rua Felipe de Oliveira nº 11, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 2.218, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, bem como em certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 e eventuais outros ativos admitidos pela regulamentação em vigor que possam vir a ser necessários para a consecução dos Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos sobre os referidos imóveis ("**Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida**").

Nos termos do regulamento da Classe Inicialmente Investida, a efetiva aquisição, pela Classe Inicialmente Investida, dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida deverá ser precedida: (i) da conclusão satisfatória, de acordo com os critérios de avaliação de seu administrador, e a exclusivo critério deste, das auditorias jurídica, técnica e ambiental dos respectivos ativos alvo; e (ii) da aprovação do ativo alvo pelos cotistas, reunidos em assembleia especial de cotistas convocada com tal finalidade.

A aquisição dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida poderá ser realizada diretamente, mediante a aquisição dos imóveis ou quaisquer direitos reais sobre os imóveis acima indicados, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e que venha a adquirir ou seja proprietária

ou detentora de direitos reais sobre os imóveis, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo administrador ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA E DA CONSEQUENTE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS COTAS DO FUNDO", NA PÁGINA 39 DESTE PROSPECTO.

NA DATA DESTE PROSPECTO, A CLASSE NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações.

Caso a Classe venha a adquirir ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 12, IV, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Após a Oferta, caso a Classe venha a adquirir os seguintes ativos e/ou realizar as seguintes operações, sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175:

(i) a aquisição, pela Classe Inicialmente Investida, dos ativos imobiliários ou dos direitos aquisitivos sobre os ativos imobiliários descritos no Anexo A à Consulta Formal de Conflito de Interesses (conforme abaixo definida), detidos por sociedades integrantes do grupo econômico do consultor especializado da Classe Inicialmente Investida ("**Ativos Imobiliários Conflitados**"). A aquisição dos Ativos Imobiliários Conflitados poderá, nos termos do regulamento da Classe Inicialmente Investida, ser realizada diretamente, mediante a aquisição dos imóveis ou quaisquer direitos reais sobre os imóveis descritos no Anexo A, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e que venha a adquirir ou seja proprietária ou detentora de direitos reais sobre os referidos imóveis, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente;

(ii) a aquisição e/ou alienação, pela Classe Inicialmente Investida, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe Inicialmente Investida e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de ativos que se enquadrem como ativos de liquidez (conforme previstos no regulamento da Classe Inicialmente Investida), que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a elas ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora, compatíveis com as necessidades da Classe Inicialmente Investida ("**Ativos de Liquidez Conflitados da Classe Inicialmente Investida**"), observada a política de investimentos da Classe Inicialmente Investida e os respectivos Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados;

(iii) a aquisição e/ou alienação, pela Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento) previstos na política de investimentos da Classe, que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a elas ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora, compatíveis com as necessidades da Classe ("**Ativos de Liquidez Conflitados da Classe**" e, em conjunto com os Ativos de Liquidez Conflitados da Classe Inicialmente Investida, "**Ativos de Liquidez Conflitados**", e, estes, em conjunto com os Ativos Imobiliários Conflitados, "**Ativos Conflitados**"),

observada a política de investimentos da Classe e os respectivos Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados; e

(iv) a substituição da Gestora pela RJDI, que passará a exercer a gestão da carteira do Fundo após o cumprimento, cumulativamente, das seguintes condições: **(a)** obtenção do registro perante a CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021; **(b)** conclusão de sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis; e **(c)** aprovação no processo de diligência conduzido pela Administradora, observados os termos previstos no Regulamento da Classe.

Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados

No caso dos Ativos de Liquidez Conflitados, a aquisição deverá ocorrer exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe Inicialmente Investida ou da Classe, conforme o caso, nos termos da política de investimentos prevista no respectivo regulamento ("**Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados**").

A potencial aquisição de Ativos Conflitados dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, após o encerramento da Oferta, a ser realizada por meio do procedimento de consulta formal descrito no Regulamento ("**Consulta Formal de Conflito de Interesses**"), observado o quórum previsto no Regulamento e nos termos do inciso IV, artigo 32 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, ocasião em que os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de potenciais Ativos Conflitados.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura ou confirmação eletrônica dos Documentos de Aceitação, conforme o caso, serão convidados a manifestar, por meio digital, sua orientação de voto à Administradora, e consoante modelo anexo aos Documentos de Aceitação para fins de deliberação, **FAVORÁVEL OU NÃO**, ou, ainda, para fins de **ABSTENÇÃO DO VOTO**, a critério exclusivo do Investidor, através de Consulta Formal de Conflito de Interesses, para deliberar sobre a aquisição, pela Classe do Fundo, dos Ativos Conflitados.

A Consulta Formal de Conflito de Interesses a ser disponibilizada aos Investidores contará com previsão expressa a respeito dos conflitos de interesses acima descritos a serem descaracterizados com a aprovação da matéria acima descrita e ao respectivo conteúdo informacional que os descrevam, conforme disposto na presente seção do Prospecto.

A manifestação de voto de cada Investidor por meio da Consulta Formal de Conflito de Interesses assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário pelos Investidores às propostas objeto da deliberação acima.

O exercício do direito de voto na forma acima será **FACULTATIVO** e será realizado sob condição suspensiva, conforme dispõe o Código Civil (conforme abaixo definido), de o respectivo investidor se tornar efetivamente Cotista da Classe, em observância aos requisitos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE. Caso formalizado o voto pelo Investidor, este poderá ser revogado e cancelado, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, até o momento da realização da Consulta Formal de Conflito de Interesses, mediante votação via plataforma de votos da Administradora, conforme link a ser enviado ao e-mail do Investidor. Nesse sentido, a manifestação de voto de cada Investidor por meio da Consulta Formal de Conflito de Interesses não será realizada de forma irrevogável e irretratável pelo Investidor.

Será garantido aos Investidores, antes de realizar tal manifestação por meio da Consulta Formal de Conflito de Interesses, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos no Prospecto e nos demais Documentos da Oferta. Desse modo, o exercício do direito de voto na forma acima indicada será realizado por Investidor que teve acesso aos referidos elementos informativos.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA DESTACAM A IMPORTÂNCIA E RECOMENDAM A MANIFESTAÇÃO DOS COTISTAS NO ÂMBITO DA CONSULTA FORMAL DE CONFLITO DE INTERESSES, TENDO EM VISTA QUE A MATÉRIA ACIMA LISTADA É DE COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 175.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, de forma que será realizada a subscrição ou aquisição dos Ativos-Alvo (conforme abaixo definido) em montante equivalente aos recursos líquidos provenientes da Oferta, não havendo fontes alternativas pré-definidas para obtenção de recursos pela Classe.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe, 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 e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas à política de investimento da Classe, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta Seção, aos quais a Classe e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos devido aos investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Investidores.

Os investimentos da Classe 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 a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS.

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

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

Risco relacionado à subordinação

A Classe poderá emitir subclasses de Cotas com diferentes níveis de subordinação econômica e política, nos termos previstos no Regulamento.

As Cotas Subordinadas e as Cotas Mezanino estarão subordinadas às Cotas Seniores, e as Cotas Subordinadas estarão subordinadas às Cotas Mezanino, para fins de amortização e distribuição de rendimentos e absorção de perdas, de forma que eventuais perdas incorridas pela Classe serão inicialmente suportadas pelas Cotas Subordinadas até o limite de seu patrimônio e, em seguida, pelas Cotas Mezanino, antes de afetarem as Cotas Seniores.

A existência de mecanismo de subordinação tem por objetivo conferir proteção econômica parcial às Cotas Seniores e, em menor nível, às Cotas Mezanino. Contudo, não há garantia de que o patrimônio representado pelas Cotas Subordinadas e pelas Cotas Mezanino, conforme aplicável, será suficiente para absorver integralmente eventuais perdas da Classe.

Caso as perdas da Classe excedam o montante representado pelas Cotas Subordinadas e pelas Cotas Mezanino, os titulares das Cotas Seniores também poderão sofrer perdas patrimoniais, incluindo perda do capital investido, redução da rentabilidade esperada e diminuição do valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a existência de Cotas com diferentes níveis de subordinação poderá resultar em interesses potencialmente divergentes entre os titulares de Cotas Seniores, de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas, especialmente em matérias relacionadas à política de investimentos, amortizações, liquidação da Classe, realização de provisões, reconhecimento de perdas, renegociação de ativos, distribuição de resultados e demais decisões que possam impactar de maneira distinta cada Subclasse de Cotas.

Não há garantia de que os mecanismos de subordinação previstos no Regulamento serão suficientes para eliminar integralmente os riscos assumidos pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Concentração da carteira resultante das aplicações da Classe

A Classe poderá concentrar suas aplicações em determinados ativos, setores econômicos, regiões geográficas ou tipos específicos de investimentos, conforme definido em sua política de investimentos. Tal concentração pode aumentar a exposição a riscos específicos, de modo que qualquer evento adverso relacionado aos emissores, setores ou ativos que compõem parte relevante da carteira poderá impactar de forma significativa o desempenho da Classe e o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito dos Ativos-Alvo da Classe

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo ao investimento em Cotas de FII

A Classe investirá, preponderantemente, em Cotas de FII e, em um primeiro momento, em Cotas de FII de emissão da Classe Inicialmente Investida. Nesse sentido, a Classe estará sujeita indiretamente aos riscos inerentes à carteira, à gestão e à estrutura de tais fundos investidos, incluindo riscos de crédito, de liquidez, de concentração e de governança próprios de cada veículo, sobre os quais a Gestora poderá não ter controle direto. Adicionalmente, a ausência de negociação em bolsa de valores pode limitar a capacidade da Classe de alienar tais Cotas em prazo e condições adequados, caso necessário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas da Classe

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesses

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

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

Adicionalmente, nos termos do Regulamento, a RJDI poderá vir a substituir a atual Gestora e assumir a gestão da carteira da Classe, após o cumprimento das condições previstas no Regulamento. A RJDI atua atualmente como consultor especializado da Classe Inicialmente Investida.

Caso a RJDI venha a assumir a gestão da carteira da Classe, poderão surgir situações adicionais de potencial conflito de interesses, inclusive em relação ao exercício, pela RJDI, em nome da Classe, do direito de voto nas assembleias de cotistas da Classe Inicialmente Investida que tenham por objeto operações envolvendo a própria RJDI, seus ativos ou direitos, ou partes a ela relacionadas.

Nesse sentido, vale destacar que, no âmbito da Oferta, a Assembleia de Conflito de Interesses, a ser realizada por meio da Consulta Formal de Conflito de Interesses, será responsável por deliberar sobre a orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, nas assembleias de cotistas da Classe Inicialmente Investida que deliberarão sobre a possibilidade de aquisição e/ou subscrição de Cotas do FII de emissão da Classe Inicialmente Investida, bem como da aquiescência para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de Assembleia Especial de Cotistas da Classe, nos termos do Regulamento da Classe e do Artigo 78, §1º, II, da Parte Geral da Resolução CVM 175. Referidas deliberações representam hipóteses de potencial conflito de interesses que, apesar de potencialmente aprovadas no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, podem não eliminar eventuais riscos de agência em relação a tais ativos e eventos, o que pode impactar a rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário podem vir a ser modificadas. No contexto da Reforma Tributária, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025, conforme alterada pela Lei Complementar nº 227/2026, os Fundos de Investimento Imobiliário não se qualificam como contribuintes do IBS e da CBS desde que atendam, cumulativamente, a determinados requisitos legais, incluindo **(i)** a admissão de suas cotas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, com no mínimo 100 cotistas, e **(ii)** a observância de limites de concentração de propriedade e de rendimentos por cotistas, tanto pessoas físicas quanto jurídicas. O descumprimento de tais requisitos poderá sujeitar o Fundo ao regime regular de incidência do IBS e da CBS, com a consequente caracterização como contribuinte desses tributos. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, § 1º, da mesma lei, **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(i)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10%

(dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, **(ii)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou **(iii)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção dos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sobre a Administradora e a Gestora que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.

Dessa forma, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de flutuação no valor dos Ativos-Alvo

Como a Classe investirá nos Ativos-Alvo, o risco de flutuação está diretamente relacionado à qualidade dos créditos imobiliários que lastreiam esses títulos, à liquidez do mercado secundário e às condições econômicas e financeiras dos respectivos devedores. Alterações na percepção de risco de crédito, mesmo que não fundamentadas em eventos concretos de inadimplência, podem impactar negativamente os preços no mercado secundário e sua liquidez, afetando o valor patrimonial das Cotas da Classe.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos sob a forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, salvo nas hipóteses expressamente admitidas em regulamento. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e pela consequente entrega dos Ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida e de seus reflexos na Classe

Não obstante a previsão de que os recursos captados pela Classe serão destinados à subscrição ou à aquisição de cotas de FII de emissão da Classe Inicialmente Investida e de que, nos termos de sua política de investimento, a Classe Inicialmente Investida deverá aplicar seus recursos primordialmente nos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida, na data deste Prospecto, nem a Classe nem a Classe Inicialmente Investida celebraram quaisquer instrumentos vinculantes que lhes assegurem o direito à aquisição da totalidade dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida (imóveis localizados na Rua Bento Lisboa e na Rua Felipe de Oliveira) ou de quaisquer outros ativos previamente determinados. Dessa forma, a alocação dos recursos captados na Oferta dependerá da identificação e da efetiva concretização

de oportunidades de investimento compatíveis com a política de investimento da Classe Inicialmente Investida, a serem selecionadas pela Gestora.

Adicionalmente, a subscrição ou a aquisição, pela Classe, de Cotas de FII de emissão da Classe Inicialmente Investida, bem como a efetiva aquisição de parte dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida (imóveis localizados na Rua Bento Lisboa e na Rua Felipe de Oliveira) pela Classe Inicialmente Investida, poderão estar condicionadas à aprovação prévia, pelos cotistas da Classe e/ou da Classe Inicialmente Investida, conforme o caso, em assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Nesse contexto:

(i) a Classe Inicialmente Investida poderá, a exclusivo critério de sua gestora, conforme recomendação do consultor especializado da Classe Inicialmente Investida, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida, não havendo garantia de que a Classe venha a ter exposição indireta a tais Ativos-Alvo;

(ii) eventual não aprovação, pelos cotistas da Classe e/ou da Classe Inicialmente Investida, conforme o caso, das matérias submetidas à assembleia de Cotistas poderá impedir que a Classe subscreva ou adquira Cotas de FII de emissão da Classe Inicialmente Investida, ou que a Classe Inicialmente Investida adquira os ativos descritos em sua política de investimentos; e

(iii) ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida, não há garantia de que as tratativas negociais com os respectivos vendedores serão concluídas com êxito, uma vez que a concretização das aquisições dependerá da implementação de diversas condições, incluindo, mas não se limitando a, (a) a conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os vendedores dos imóveis e a celebração dos documentos definitivos; (b) a conclusão satisfatória da auditoria dos imóveis; e (c) a captação de recursos, estando sujeita, ainda, a fatores exógenos e não passíveis de previsão nesta data que possam afetar as negociações, os imóveis ou a captação de recursos.

Dessa forma, os Investidores devem considerar que os imóveis localizados na Rua Bento Lisboa e na Rua Felipe de Oliveira possuem caráter meramente indicativo e não podem ser considerados ativos pré-determinados para aquisição com os recursos captados na Oferta, nem constituem compromisso de investimento por parte da Classe ou da Classe Inicialmente Investida, sendo possível que a Classe Inicialmente Investida invista em outros ativos elegíveis, em linha com a sua política de investimento, o que poderá afetar, consequentemente, a rentabilidade da Classe.

Nesse cenário, os Cotistas estarão sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pela Classe Inicialmente Investida, bem como ao risco de que determinados investimentos inicialmente previstos não possam ser realizados em razão da não implementação das condições necessárias à sua aquisição, inclusive, conforme aplicável, a aprovação em assembleia de Cotistas. Existe, ainda, o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, fato que poderá trazer prejuízos à Classe Inicialmente Investida e, consequentemente, à Classe e aos Cotistas, inclusive em razão da aquisição de ativos cujos riscos se revelem superiores aos aceitáveis.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias

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

dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

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

Considerando que a política de investimento da Classe contempla a alocação de seu patrimônio em Ativos-Alvo, o processo de análise e contratação de novos ativos poderá se basear em informações e declarações fornecidas por originadores, estruturadores, securitizadoras, agentes fiduciários, custodiantes, *servicers* e demais terceiros, as quais podem conter imprecisões, omissões ou inconsistências não detectadas em revisões amostrais, documentais ou de aderência regulatória. Adicionalmente, a estruturação, a cessão e a formalização dos créditos imobiliários podem apresentar vícios, nulidades, limitações de exequibilidade, insuficiências ou restrições que venham a reduzir a recuperabilidade, a prioridade ou o valor de tais garantias.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco decorrente da propriedade indireta sobre os Ativos-Alvo

Apesar de a carteira da Classe ser constituída por Ativos-Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos-Alvo, sobre os demais Ativos-Alvo que compõem sua carteira ou créditos imobiliários subjacentes, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os Investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercer direitos relacionados aos Ativos-Alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, uma vez que a rentabilidade das Cotas está diretamente vinculada ao desempenho dos ativos que compõem o patrimônio da Classe. Considerando que a Classe investirá nos Ativos-Alvo, a rentabilidade da Classe dependerá, em última instância, do desempenho dos Ativos-Alvo pela Gestora. A variação do valor das Cotas decorre do resultado das operações realizadas com tais ativos e das condições de mercado, não havendo garantia de rentabilidade ou de preservação do capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da marcação a mercado aos Ativos-Alvo

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado às despesas extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietária das cotas dos Ativos-Alvo, estará eventualmente sujeita aos pagamentos de despesas extraordinárias incorridas no âmbito dos Ativos-Alvo, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios integrantes dos patrimônios dos Ativos-Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade dos Ativos-Alvo e, consequentemente, das Cotas da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme abaixo definidas), sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das referidas Condições Precedentes, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM (devendo ser mantidas até a última data de liquidação da Oferta) ou até a data de encerramento da Oferta.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, as condições precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder, os Ofertantes e a RJDI de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da primeira liquidação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A

não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Classe, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos nos documentos da Oferta, e os Ofertantes e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento pelos Investidores, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhantes aos valores mobiliários objeto da Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes, veja o item **11.1 da Seção "11. Contrato de distribuição", na página 79 deste Prospecto.**

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos decorrentes de processos administrativos e regulatórios envolvendo sociedades do grupo econômico da Administradora e da Gestora

Uma sociedade integrante do grupo econômico da Administradora e da Gestora é parte em processo administrativo sancionador instaurado pelo Banco Central do Brasil, relacionado a operações de câmbio envolvendo aspectos de controles internos, qualificação de clientes, avaliação de capacidade financeira e procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo. No âmbito desse processo, foi proferida decisão administrativa, ainda não definitiva, que aplicou penalidades pecuniárias à referida sociedade, bem como penalidade individual de inabilitação a determinados administradores.

A decisão foi objeto de recursos perante a instância administrativa competente, os quais se encontram em tramitação e poderão não ser providos, total ou parcialmente. A existência do referido processo administrativo e a eventual manutenção das penalidades aplicadas poderão gerar efeitos adversos, incluindo impactos reputacionais, para a sociedade envolvida, para as demais sociedades pertencentes ao seu grupo econômico, incluindo a Administradora e Gestora.

Tais impactos poderão afetar negativamente a percepção de investidores e demais participantes do mercado em relação à Administradora e à Gestora, bem como prejudicar a captação de recursos, a manutenção de relacionamentos comerciais e a condução de suas atividades.

A ocorrência de qualquer desses eventos poderá afetar adversamente a administração, a gestão, a governança e o regular funcionamento do Fundo, bem como a negociação, a liquidez e o valor das Cotas, podendo resultar em perdas aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à execução das garantias dos Ativos-Alvo

Em caso de execução das garantias vinculadas aos Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe, poderá ser necessário suportar, direta ou indiretamente, diversos custos adicionais, incluindo honorários advocatícios para o patrocínio das causas, custas judiciais, despesas com avaliações e leilões. Adicionalmente, caso a execução das garantias não seja suficiente para cobrir as obrigações financeiras associadas aos Ativos-Alvo, a Classe poderá sofrer perdas, impactando negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos ambientais

Os imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Inicialmente Investida (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram, direta ou indiretamente, a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: **(i)** descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe; **(iii)** outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários dos Ativos-Alvo e de aumento de custos de construção

Os empreendimentos imobiliários detidos que servem de lastro para os Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe poderão apresentar atrasos na conclusão ou a não conclusão em suas obras, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos para pagamento dos Ativos-Alvo. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à comercialização das unidades dos Empreendimentos Imobiliários

O retorno da Classe Inicialmente Investida e, consequentemente, da Classe depende substancialmente da comercialização das unidades dos Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos sobre os Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida, nos preços, prazos e volumes considerados no Estudo de Viabilidade. A velocidade de vendas e os preços praticados podem ser adversamente afetados, entre outros fatores, por condições macroeconômicas, aumento das taxas de juros, restrição na oferta de crédito imobiliário, concorrência de outros empreendimentos e alterações nas preferências dos consumidores. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá reduzir ou postergar as receitas dos Empreendimentos Imobiliários, afetando negativamente a rentabilidade da Classe Inicialmente Investida e da Classe, bem como o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco jurídico

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

A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições do Regulamento poderá afetar negativamente o Fundo, a Classe e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nesses documentos. O Regulamento foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CVM 175 e o Código Civil. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pela regulamentação dos fundos de investimento e das operações de securitização está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

A Classe e/ou o Fundo poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, inclusive relacionadas aos Ativos-Alvo Classe Inicialmente Investida. Não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe e/ou o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que possuam reservas suficientes para arcar com eventuais condenações. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a Administradora ou o Coordenador Líder tenha de qualquer forma participado, os Investidores devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos

não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, pelos demais prestadores de serviços do Fundo ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito ("**FGC**"). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de restrição na negociação dos Ativos

Alguns dos Ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco operacional

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

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à concentração e pulverização

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa na destituição da Gestora

A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos. Não é possível prever o tempo em que a justiça levará para proferir tais sentenças e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual atuação que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo/Classe deverão aguardar a sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora sem Justa Causa e pagar eventuais remunerações previstas no Regulamento. Eventual demora na sentença para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à destituição sem Justa Causa da Gestora e à Renúncia Motivada da Gestora

A Gestora poderá ser destituída sem Justa Causa mediante deliberação da assembleia, observado o quórum aplicável. Ainda, a Gestora poderá renunciar às suas atividades quando da ocorrência de uma situação de Renúncia Motivada da Gestora. Em qualquer dessas hipóteses, a substituição da Gestora deverá observar os prazos e procedimentos previstos no Regulamento, não sendo possível assegurar que será contratada nova gestora em condições equivalentes às atuais, ou em tempo hábil, para o Fundo/Classe, o que poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo/Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção da Classe e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas assembleias de Cotistas: **(i)** a Administradora e/ou a Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A**."), conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens "(i)" a "(v)" acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia 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 de Cotistas e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de Participação de 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 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas e os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os demais Investidores, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando, assim, a liquidez. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, até a última data de liquidação da Oferta os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Documento de Aceitação, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos associados à liquidação da Classe

Na hipótese de a assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e **(ii)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de amortização das cotas da Classe Inicialmente Investida e da consequente amortização extraordinária das Cotas do Fundo

A critério da Gestora, as Cotas poderão ser amortizadas e canceladas, nos prazos e termos previstos no Regulamento, observado que a referida amortização poderá ocorrer em razão do enquadramento ao índice de subordinação da Classe Inicialmente Investida, conforme previsto no regulamento da Classe Inicialmente Investida. O pagamento da amortização das cotas amortizáveis pode não ocorrer imediatamente caso a Classe não tenha recursos para tanto, de modo que o Cotista pode sofrer prejuízos em decorrência de eventual pagamento a prazo da amortização das cotas amortizáveis canceladas. Ainda, em caso de amortização das Cotas, os Cotistas do Fundo terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade gerada pelo Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de patrimônio líquido negativo e decretação de insolvência

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Inicialmente Investida, afetando negativamente o patrimônio da Classe Inicialmente Investida e, consequentemente, o valor dos Ativos-Alvo e o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Inicialmente Investida, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o valor patrimonial dos Ativos-Alvo e, consequentemente, o patrimônio da Classe, a rentabilidade da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe Inicialmente Investida poderá sofrer perdas relevantes e ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional e, consequentemente, o valor dos Ativos-Alvo detidos pela Classe. Ainda, a Classe Inicialmente Investida poderá ser responsabilizada 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 da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Inicialmente Investida 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 da Classe Inicialmente Investida, sua situação financeira e resultados e, consequentemente, o valor dos Ativos-Alvo detidos pela Classe. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pela Classe Inicialmente Investida, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e ANBIMA

A Oferta foi registrada por meio do rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que este Prospecto e demais documentos da Oferta não foram nem serão objeto de análise prévia por parte da CVM e da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), conforme aplicável. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial e mediante aprovação prévia e expressa da Assembleia Especial de Cotistas. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: **(i)** aumentar a volatilidade da Classe, **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais, **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos, e/ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos à Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora

ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco da não colocação do Montante Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que a Classe tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe estará condicionada aos Ativos-Alvo que a Classe conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devidos, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e no Regulamento, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o Investidor à perda financeira e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca da Classe, do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

A Classe, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação da Classe e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade e/ou 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. Nesse sentido, caso as premissas estejam incorretas e os Investidores se basearem em tais premissas para investimento nas Cotas, suas expectativas serão frustradas, afetando-os negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos da Classe em caso de liquidação desta

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio desta será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. Caso não seja possível realizar a alienação dos Ativos, estes poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, também na proporção da participação de cada um. Os Ativos integrantes da carteira da Classe poderão apresentar baixa liquidez no mercado, estando sujeitos a variações de preço, cotações e critérios de precificação, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade 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 elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as

estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção e atualização das informações contidas no Estudo de Viabilidade e/ou pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

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 MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora na tomada de decisões de investimento

O objetivo da Classe consiste na exploração de ativos imobiliários através do investimento nos Ativos-Alvo. A seleção e análise dos Ativos é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento pela Classe. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos à Classe e consequentemente aos Cotistas.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a data de liquidação da Oferta, observado que as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre investidores qualificados, nos termos do Regulamento e do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Sendo assim, o Investidor deverá estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A CLASSE TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITA A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS-ALVO E AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS-ALVO E AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DA CLASSE, 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.

NOS TERMOS DO REGULAMENTO E DESTE PROSPECTO, A CLASSE INVESTIRÁ PREPONDERANTEMENTE EM COTAS DE EMISSÃO DE CLASSES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SENDO, EM UM PRIMEIRO MOMENTO, EM COTAS DE EMISSÃO DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA. ASSIM, QUAISQUER FATORES QUE AFETEM NEGATIVAMENTE A CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA IRÃO AFETAR TAMBÉM A CLASSE E OS COTISTAS. OS INVESTIDORES DEVEM LER OS FATORES DE RISCO DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA CONSTANTES NO INFORME ANUAL DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA, CONFORME FORMULÁRIO ELETRÔNICO CUJO CONTEÚDO REFLETE O SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, DISPONIBILIZADO NA PÁGINA DO ADMINISTRADOR NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [(1)]
1	Obtenção do registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto e da Lâmina	10/11/2026
2	Início do Período de Distribuição	10/11/2026
3	Data da primeira subscrição das Cotas	10/11/2026
4	Data da primeira liquidação da Oferta	11/11/2026
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	06/05/2027

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto e da lâmina da Oferta ("**Lâmina**").*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 57 DESTE PROSPECTO.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DATA DE LIQUIDAÇÃO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 43 DESTE PROSPECTO.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as 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, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: https://www.genialinvestimentos.com.br/ (neste website clicar em "Nossos produtos", em seguida em "Ofertas Públicas" e, nesta página, localizar e clicar em "Veja a lista completa" no quadro "Conheça a lista de Ofertas Públicas em andamento.", em seguida clicar em "RJDI Growth FII – 1ª Emissão" e, então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: **https://lp.genialinvestimentos.com.br/pluralgenialgestao/** (neste Website clicar em "OFERTAS", em seguida em "RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e então localizar o documento desejado);

CVM: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste *website*, no campo "Emissor", digitar "RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e clicar em "Filtrar", depois, ao final da página, selecionar "Ações" e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: 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", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento ("**Termo de Adesão ao Regulamento**"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("**Critérios de Restituição de Valores**"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação de cancelamento no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Para fins da Oferta, "**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento, sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas das 4 (quatro) Subclasses, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

No caso de realização de novas emissões de Cotas, a emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, exceto no caso das Emissões Autorizadas, sendo que o direito de preferência na subscrição de novas Cotas será definido no ato que deliberar a respeito de cada emissão subsequente, nos termos do Regulamento.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá diluição econômica dos Cotistas da Classe.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, o Preço de Emissão foi definido a partir de parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundo de investimento imobiliário, considerando um valor por cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

As Cotas somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, tendo em vista a restrição de público-alvo da Classe, após a data de liquidação da Oferta.

Os Investidores que integralizarem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a data de liquidação da Oferta.

Não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as negociações das cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão; e não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na **Seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 21 a 44 deste Prospecto**. Além disso, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, salvo nas hipóteses expressamente admitidas no Regulamento, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, 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 21 A 44 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI DE ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO CONSTITUI GARANTIA DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, o que deverá ser declarado pelos Investidores.

No caso de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de

comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O aqui disposto não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores, sem prejuízo do disposto no §9º do art. 67 e no art. 69, §2º da Resolução CVM 160.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ 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 parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Documentos de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pela Administradora e pelo Coordenador Líder, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo o prazo previsto no item "(ii)" deste parágrafo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

O Coordenador Líder e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto do previsto acima, não implica necessariamente a revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como seus fundamentos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Total da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: **(i)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação ("**Critérios de Aceitação da Oferta**").

Caso o Investidor indique o item "(ii)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido). Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para retratação dos Documentos de Aceitação, exceto pelas hipóteses previstas nos artigos 65, parágrafo 5º, 69, 71 e 74 da Resolução CVM 160.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos dos Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação realizada no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA", NA PÁGINA 41 DESTE PROSPECTO.

O Período de Distribuição somente terá início após serem observadas cumulativamente as seguintes condições: **(i)** obtenção do registro da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**") e disponibilização deste Prospecto e da Lâmina nos Meios de Divulgação.

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição e na Seção "**11. Contrato de distribuição", conforme página 77 deste Prospecto**. Para mais informações sobre as Condições Precedentes, **vide Seção "11.1" na página 79 deste Prospecto**.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto, sendo que, observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o Plano de Distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição.

Critérios de Alocação

Caso seja verificado que o total de Cotas objeto das intenções de investimento admitidas no âmbito da Oferta excedeu o Montante Total da Oferta, a alocação das Cotas entre os Investidores ocorrerá de forma discricionária, utilizando critérios que, no entender do Coordenador Líder e respeitada a regulamentação aplicável, melhor atendam aos objetivos da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição, sendo desconsideradas quaisquer frações de Cotas, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 2º e do artigo 27, parágrafo 5º, ambos da Resolução CVM 160 ("**Critérios de Alocação**").

O resultado da colocação acima será informado a cada Investidor, pelo Coordenador Líder, por endereço eletrônico ou telefone indicado no respectivo Documento de Aceitação ou por qualquer outro meio previamente acordado entre os Ofertantes e o Coordenador Líder.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 27**"), e da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta pelos Investidores será formalizada por meio da assinatura dos Documentos de Aceitação. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, parágrafo 2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação 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 CVM 27.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E ÀS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 21 A 44 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE A CLASSE ESTÁ EXPOSTA, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ENVIAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, SE ESTE, 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 NELE ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O

COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA A ENTREGA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO OU PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão e o Preço de Emissão Atualizado, dentre outros, foram deliberados e aprovados em conjunto pela Administradora e pela Gestora por meio do Ato de Aprovação da Oferta, constante no Anexo II a este Prospecto.

O Fundo será registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme alterado ("**Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA**").

A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" e do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", ambos da ANBIMA, conforme em vigor ("**Código de Ofertas da ANBIMA**" e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, "**Códigos ANBIMA**"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Período de Distribuição**").

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Plano de Distribuição

Cumpridas todas as Condições Precedentes (conforme abaixo definidas), observadas as demais disposições do Contrato de Distribuição e o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160, as Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Qualificados, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Qualificados acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição das Cotas por qualquer número de Investidores Qualificados ("**Plano de Distribuição**"). A Oferta será realizada por meio da intermediação do Coordenador Líder, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64, da Resolução CVM 160.

A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior. A Oferta será realizada exclusivamente no Brasil.

Procedimento de Alocação

Posteriormente à divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação e ao encerramento do período para recebimento dos Documentos de Aceitação, haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, para a verificação da demanda pelas Cotas, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido ("**Procedimento de Alocação**").

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores Qualificados que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Total da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas, sendo seus Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a colocação das Cotas perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas das Cotas por elas demandadas.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) das Cotas inicialmente ofertadas, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Liquidação

Ressalvada a integralização das Cotas Seniores A.2 por meio de Chamadas de Capital, as Cotas Seniores A.1, as Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Atualizado, na respectiva data de liquidação prevista no Documento de Aceitação, por meio dos sistemas da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Caso, na data de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação, pelo Preço de Emissão Atualizado.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniência e anuência do Fundo e da Administradora. A transferência de Cotas estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação e legislação aplicáveis.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a data de liquidação. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou à Classe, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Classe, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do "Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

A Classe, no entanto, não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listada em mercado de bolsa da B3, conforme previsto no Regulamento. Ainda, em caso de contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado, a matéria deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (uma) Cota, considerando o Preço de Emissão Atualizado ("**Investimento Mínimo por Investidor**").

Não haverá valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas, conforme previsto neste Prospecto, respeitado o Montante Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que: **(i)** 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) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **(ii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e **(iii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com parentes até o segundo grau, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos-Alvo contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, e consta devidamente assinado pela Gestora e pela RJDI no Anexo III deste Prospecto ("**Estudo de Viabilidade**").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora e a RJDI não se responsabilizam por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, às exigências da Resolução CVM 175, sendo certo que as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto são advertidos de que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA E DA RJDI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta.

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Classe e/ou o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes.

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

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Gestora integram o mesmo grupo econômico e mantêm relacionamento decorrente da prestação de serviços de administração fiduciária e gestão de carteira, respectivamente, ao Fundo e a outros fundos de investimento. Cada prestador atua no âmbito de suas respectivas atribuições e responsabilidades, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas da Classe, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Relacionamento entre a Administradora e os Ativos-Alvo

Na data deste Prospecto, a Administradora é instituição responsável pela prestação de serviços de administração fiduciária da Classe e da Classe Inicialmente Investida. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe Inicialmente Investida e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos geridos pela Gestora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Classe e/ou o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos geridos pela Gestora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes.

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

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão pela Gestora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Gestora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

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

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Custodiante/Escriturador integram o mesmo grupo econômico e mantêm relacionamento decorrente da prestação de serviços de gestão de carteira e custódia e escrituração de ativos, respectivamente, ao Fundo e a outros fundos de investimento. Cada prestador atua no âmbito de suas respectivas atribuições e responsabilidades, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Gestora e o Custodiante/Escriturador dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas da Classe, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe, entre a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas e entre a Classe e o consultor especializado, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a Seção "Fatores de Risco" em especial o Fator de Risco "Risco de potencial conflito de interesses" na página 25 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, a Classe, representada por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 96 deste Prospecto.

Condições Precedentes da Oferta

Observado o disposto abaixo, sob pena de resilição do Contrato de Distribuição, sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), é condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, o atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("**Condições Precedentes**"), observado o artigo 67 da Resolução CVM 160. As Condições Precedentes deverão ser implementadas até a Data da 1ª Integralização:

(i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços referentes à estruturação da Oferta e à distribuição pública das Cotas, incluindo, mas não se limitando, às áreas jurídica, socioambiental, contabilidade, regulatórias, societárias, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;

(ii) aceitação, pelo Coordenador Líder e pela RJDI, da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação e notória experiência em operações de mercado de capitais brasileiro, sendo um contratado para assessorar o Coordenador Líder ("Assessor Legal do Coordenador Líder") e outro para assessorar a RJDI ("Assessor Legal da RJDI" e, quando referido em conjunto com o Assessor Legal do Coordenador Líder, denominados simplesmente "Assessores Legais") e dos demais prestadores de serviços necessários para fins da Oferta e funcionamento da Classe ("Demais Prestadores de Serviços");

(iii) manutenção da política de investimentos da Classe e não ocorrência de alterações no setor de atuação da Classe por parte das autoridades governamentais, que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta, ao critério exclusivo do Coordenador Líder;

(iv) obtenção, pelos Ofertantes e pela RJDI, de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, boa ordem, transparência, conclusão, validade e liquidação da Oferta e dos Documentos da Operação, em termos satisfatórios para o Coordenador Líder, 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; e (c) órgão dirigente competente dos Prestadores de Serviços Essenciais e da RJDI, conforme o caso;

(v) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Cotas e ao conteúdo da documentação necessária à efetivação da Emissão e da Oferta, em forma e substância satisfatória às Partes, aos Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis, sendo a documentação: (a) o Instrumento Particular de Constituição; (b) o Ato de Aprovação da Oferta; (c) o Regulamento; (d) o Contrato de Distribuição; (e) o Prospecto; (f) a Lâmina; (g) o estudo de viabilidade da

Classe; (h) o Anúncio de Início; (i) o Anúncio de Encerramento; (j) os Documentos de Aceitação; (k) os comunicados ao mercado que se fizerem necessários, na forma da regulamentação da CVM; (l) acordo de cotistas; e (m) todo e qualquer outro documento que seja necessário à consecução da Oferta ("Documentos da Operação");

(vi) não ocorrência de um evento de resilição involuntária, conforme descrito no Contrato de Distribuição;

(vii) obtenção do registro automático da Oferta, concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Ato de Aprovação da Oferta;

(viii) obtenção, pela Administradora, do registro do Fundo e da Classe, nos termos da regulamentação em vigor, concedido pela CVM;

(ix) obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários, administrados e operacionalizados pela B3;

(x) manutenção do registro da Administradora e da Gestora perante a CVM, respectivamente, como administrador fiduciário e como gestor de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, bem como do formulário de referência na CVM devidamente atualizado;

(xi) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Emissão e da Oferta, quais sejam, os Documentos da Operação;

(xii) fornecimento, em tempo hábil, pelos Ofertantes e pela RJDI ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos, declarações e informações suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atuais, para atender às normas aplicáveis à Oferta e de modo a permitir que os Investidores tomem uma decisão fundamentada a respeito da Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, sendo certo que cada uma das Partes declarantes será responsável pela validade, suficiência, veracidade, precisão, consistência, atualidade e completude das informações por ela fornecidas e presentes nos Documentos da Operação, sob pena do pagamento de indenização, nos termos descritos no Contrato de Distribuição;

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

(xiv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, societárias, jurídicas, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes, da RJDI e/ou de qualquer sociedade controlada, controladora (ou grupo de controle), ou sob controle comum, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas ou suas coligadas (tendo o termo "controle" o significado previsto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada) (sendo o conjunto das entidades citadas acima doravante designado como "Grupo Econômico"), que altere a razoabilidade econômica da Oferta, que tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xv) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pela RJDI,

necessária para a exploração de suas atividades econômicas;

(xvi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas, ao Fundo e/ou à Classe, 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;

(xviii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *Due Diligence* jurídica elaborada pelo Assessor Legal do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do procedimento de *back-up* do estudo de viabilidade da Classe, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xix) recebimento de declaração firmada pelo diretor financeiro da RJDI atestando a veracidade, suficiência, atualidade, precisão e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras constantes do estudo de viabilidade, que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder) ("CFO Certificate"), com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início;

(xx) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pelos Ofertantes e pela RJDI, no primeiro horário comercial da Data da 1ª Integralização, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações **(a)** constantes dos Documentos da Operação, e **(b)** fornecidas ao mercado durante a Oferta e no âmbito do procedimento de *Due Diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xxi) recebimento, pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da Data da 1ª Integralização (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal dos Assessores Legais, elaborado de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos Documentos da Operação, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, nos Normativos ANBIMA, nos Códigos ANBIMA AGRT e nas demais normas aplicáveis; **(d)** em relação especificamente ao parecer do Assessor Legal do Coordenador Líder, a consistência entre as informações fornecidas nos Documentos da Operação e as analisadas durante o procedimento de *Due Diligence*; e **(e)** a ausência de indícios de insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização das informações presentes nos Documentos da Operação e/ou fornecidas ao mercado durante a Oferta ("*Legal Opinion*"), sendo certo que a *Legal Opinion* não deverá conter qualquer ressalva;

(xxii) recebimento, pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da Data da 1ª Integralização, da versão assinada da *Legal Opinion* dos Assessores Legais, com conteúdo aprovado nos termos acima;

(xxiii) formalização do questionário de *bring down due diligence* pela Administradora, pela Gestora e pela RJDI, com antecedência de 1 (um) Dia Útil (a) à divulgação do Anúncio de Início; e (b) à Data da 1ª Integralização;

(xxiv) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis dos Normativos ANBIMA e recebimento, pelo Coordenador Líder, em, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Anúncio de Início, do *checklist* preparado pelo Assessor Legal do Coordenador Líder, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA;

(xxv) manutenção do setor de atuação da RJDI, dos Prestadores de Serviços Essenciais e da Classe, e não ocorrência de alterações no respectivo setor por parte das autoridades governamentais, que afetem ou possam vir a afetar negativamente a realização da Oferta;

(xxvi) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Administradora (incluindo fusão, cisão ou incorporação), da Gestora e/ou da RJDI, ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações ou quotas representativas do capital social da Administradora, da Gestora e/ou da RJDI, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Administradora, da Gestora e/ou da RJDI;

(xxvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Administradora, à Gestora e/ou à RJDI condição fundamental de funcionamento, bem como não identificação de qualquer incongruência nas informações fornecidas ao Coordenador Líder;

(xxviii) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou da RJDI ou qualquer procedimento similar em outra jurisdição; **(b)** pedido de autofalência dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou da RJDI ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; **(c)** pedido de falência ou de qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou da RJDI e não devidamente elidido no prazo legal; **(d)** ingresso, pelos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou pela RJDI, em juízo, com requerimento de recuperação judicial independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição; **(e)** propositura, pelos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou pela RJDI, 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 medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (f) submissão ou proposição, pelos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou pela RJDI, de mediação e conciliação antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de janeiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou medidas antecipatórias para quaisquer procedimentos descritos nos itens acima conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101 ou, ainda, qualquer processo similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do seu processamento ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxix) não ocorrência, com relação aos Prestadores de Serviços Essenciais ou qualquer sociedade integrante de seu Grupo Econômico, conforme aplicável, de **(i)** intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência; **(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;

(xxx) cumprimento, pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pela RJDI, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 175, na Resolução CVM 160, nos Códigos ANBIMA AGRT e Normativos ANBIMA, incluindo, sem limitação, a observação das regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, previstas na regulamentação emitida pela CVM;

(xxxi) cumprimento, pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pela RJDI, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme aplicáveis;

(xxxii) a Classe arcar com todo o custo da Oferta, incluindo, não limitadamente, o recolhimento, pela Classe, de todos os tributos, taxas, emolumentos, custas e despesas necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3, pela CVM e pela ANBIMA;

(xxxiii) inexistência de violação de qualquer dispositivo das Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção (conforme abaixo definidas) pelos Ofertantes, pela RJDI e/ou qualquer sociedade integrante de seus respectivos Grupos Econômicos e/ou, ainda, por qualquer dos seus respectivos administradores, diretores, conselheiros, sócios e/ou acionistas, quando agindo em nome e/ou em benefício desses ("Representantes");

(xxxiv) os Ofertantes, a RJDI e as suas respectivas afiliadas não deverão constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxv) no que for aplicável, (a) os Ofertantes, a RJDI, qualquer sociedade integrante de seu Grupo Econômico, incluindo suas subsidiárias, ou qualquer um de seus respectivos Representantes **(a.1)** não poderão ser uma Contraparte Restrita (conforme abaixo definido) ou **(a.2)** incorporada em um Território Sancionado (conforme abaixo definido) ou **(b)** uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, os Ofertantes, a RJDI e qualquer sociedade integrante de seus Grupos Econômicos deverão manter procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções (conforme abaixo definido) aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação de serviços a **(i)** Territórios Sancionados (conforme abaixo definido); **(ii)** Contraparte Restrita; ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, **(i)** "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação **(1)** designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou **(2)** que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou **(3)** de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; **(ii)** "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coreia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; **(iii)** "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme abaixo definido): **(a)**

Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou **(b)** todo e qualquer país cujos Ofertantes, a RJDI, a Classe e/ou qualquer sociedade integrante de seu Grupo Econômico têm ligação, conforme aplicável; e/ou **(c)** os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). Os Ofertantes, a RJDI e todas as sociedades integrantes de seus Grupos Econômicos declaram, por si e por suas afiliadas, que os recursos da Classe não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a **(i)** Territórios Sancionados; **(ii)** Contraparte Restrita; e/ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo;

(xxxvi) rigoroso cumprimento, pelos Ofertantes, pela RJDI e/ou por qualquer sociedade integrante de seus respectivos Grupos Econômicos e/ou por qualquer dos respectivos Representantes, da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida) em vigor, com a adoção de 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 respectivo objeto social, obrigando-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;

(xxxvii) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro dos Ofertantes e/ou da RJDI junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico, sejam eles advindos de quaisquer contratos, termos ou compromissos;

(xxxviii) obtenção de autorização, pelos Ofertantes e pela RJDI para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora, da Administradora e da RJDI, nos termos da Seção II da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, às recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxix) acordo, entre a Gestora, a RJDI 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 Cotas; e

(xl) verificação, pela Gestora e Administradora, da inexistência de qualquer evento de vencimento antecipado ou inadimplemento em curso relativamente aos ativos integrantes ou a serem adquiridos para a carteira da Classe.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este, as Partes acordaram as Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória ao Coordenador Líder poderá configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a Data da 1ª Integralização, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente, observado o disposto na Cláusula 4.5 do

Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Comissionamento

Pela coordenação e estruturação da Oferta, pela Garantia Firme, bem como pela distribuição das Cotas, a Classe pagará ao Coordenador Líder, em moeda corrente nacional, com recursos próprios, as seguintes comissões e remunerações ("**Comissionamento**"):

(i) Comissão de Estruturação e Garantia Firme: no valor equivalente ao percentual de 1,3835% (um inteiro e três mil, oitocentos e trinta e cinco décimos de milésimos por cento) flat incidente sobre o valor total da Garantia Firme.

O Comissionamento é devido na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Cotas Seniores objeto da Garantia Firme, e deverá ser pago ao Coordenador Líder, pela Classe, no ato de cada efetiva integralização das Cotas Seniores, até que a integralização das Cotas Seniores atinja o montante da Garantia Firme, ou até 18 de dezembro de 2026, desde que tenha ocorrido a primeira integralização das Cotas Seniores A.1 no montante mínimo de R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), o que ocorrer primeiro, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder.

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos Assessores Legais e aos Demais Prestadores de Serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pela Classe, independentemente da liquidação da Oferta.

O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pela Classe.

As obrigações de reembolso e ressarcimento previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação deverão permanecer em pleno vigor e serão consideradas existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo de resilição, nos termos da Cláusula 9 do Contrato de Distribuição, de resolução ou de término do Contrato de Distribuição, independentemente do seu motivo.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculados com base na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das cotas ofertadas no âmbito da Oferta, podendo haver alterações em caso de eventual Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1] [2]	Base R$[1]	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação e Garantia Firme	860.000,00	0,60%	0,60	0,60%
Assessores Legais	430.000,00	0,3000%	0,3000	0,3000%
CVM - Taxa de Registro da Oferta	43.050,00	0,0300%	0,0300	0,0300%

Custos Indicativos da Oferta[1] [2]	Base R$[1]	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
B3 - Taxa de Registro de Valores Mobiliários da Oferta	50.225,00	0,0350%	0,0350	0,0350%
Taxa de Registro do Fundo e da Oferta na ANBIMA	19.412,99	0,0135%	0,0135	0,0135%
TOTAL	**1.441.962,99**	**1,0052%**	**1,0052**	**1,0052%**

[1] *Valores aproximados, considerando a distribuição da totalidade das Cotas. Os números apresentados são estimados, estando sujeitos a variações, refletindo em alguns casos, ainda, ajustes de arredondamento. Assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.*

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE TOTAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE TOTAL DA OFERTA. A OFERTA NÃO CONTARÁ COM LOTE ADICIONAL.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1 deste Prospecto, na data deste Prospecto, além dos Ativos-Alvo, a Classe não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, a Classe se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: **(i)** denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e **(ii)** informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

Para acesso ao Regulamento, consulte: **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto.

A Administradora e a Gestora manterão sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou, ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Quando passarem a ser disponibilizados, a consulta poderá ser realizada no seguinte endereço:

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, 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", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual").

Caso, ao longo do Período de Distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto das informações previstas pela Resolução CVM 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora

Administradora	**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 913, Botafogo CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ Telefone: 55 (11) 3206 8000 E-mail: middleadm@bancogenial.com
Gestora	**GENIAL GESTÃO LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo - SP Telefone: 55 (11) 3206 8000 E-mail: middleadm@bancogenial.com

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22440-032, Rio de Janeiro, RJ Telefone: (11) 3027-2237
Assessor Jurídico da Oferta	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Bernardo Kruel e Victor da Silveira Vieira Telefone: (11) 3755-5400
Assessor Jurídico da RJDI	**PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS – PMK ADVOGADOS** Avenida Ataulfo de Paiva nº 1.351, 5º andar CEP 22440-034, Rio de Janeiro, RJ At.: Mariana Trica E-mail: mtf@pmkadvogados.com.br Telefone: (21) 2277-1350
Escriturador e Custodiante	**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 913, Botafogo CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ Telefone: 55 (11) 3206 8000 E-mail: escrituracao@genial.com.vc

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. O Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER REALIZADOS E/OU OBTIDOS, CONFORME APLICÁVEL, JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço indicado no item 14.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo**.**

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 01 de outubro de 2026, sob o nº 0326254, e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, individualmente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que a Documentação da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foi obtida do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta Seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, cujas Cotas são emitidas em classe única.

Prazo de duração do Fundo

O prazo de duração do Fundo e da Classe é indeterminado. A Subclasse Sênior, a Subclasse Mezanino e a Subclasse Subordinada terão prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Política de divulgação de informações

A divulgação de informações sobre o Fundo e a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas do Fundo e da Classe, conforme o caso.

Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de assembleias de Cotistas, recebimento de votos em assembleias de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe, sendo certo que não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

Caso o Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, esta ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175, no Regulamento ou no Anexo da Classe, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

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

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

As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: https://www.genialinvestimentos.com.br/

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado a Investidores qualificados, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente por meio da aquisição de Cotas de FII de emissão de Classes de FII, nos termos da Resolução CVM 175, em um primeiro momento, em cotas de emissão da Classe Inicialmente Investida.

A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez" e.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, a Classe pagará à Administradora taxa de administração correspondente ao valor fixo de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("**Taxa de Administração**").

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

Taxa de Custódia

Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente ao valor fixo de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("**Taxa de Custódia**").

A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

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

Tendo em vista que a Classe investe preponderantemente em cotas de classes de fundos de investimento imobiliário, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas acima não compreendem as taxas de administração e de gestão cobradas pelas classes investidas. A taxa máxima de administração da Classe, computadas as taxas de administração e de gestão cobradas pelas classes de FII investidas, corresponderá a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("**Taxa Máxima de Administração**").

Taxa de Gestão

Pela prestação dos serviços de gestão, a Classe pagará à Gestora o valor correspondente a R$ 3.000,00 (três mil reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("**Taxa de Gestão**").

A Taxa de Gestão será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Gestora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento da Classe calculado pro rata die em função do número de Dias Úteis transcorridos.

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

Nos termos do Regulamento, os Encargos do Fundo e dos Ativos-Alvo, em conjunto, estão limitados ao montante anual de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo que qualquer pagamento de Encargos acima desse limite dependerá de autorização prévia e expressa do Comitê de Investimentos.

A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

Política de amortização e de distribuição de resultados

A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("**Lucros Semestrais**").

Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao montante mínimo de distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério da Gestora, em comum acordo com a Administradora e observada a Cascata de Pagamentos, reinvestidos em Ativos-Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das datas de distribuição de

rendimentos previstas no Anexo da Classe e/ou destinados à reserva de contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do Anexo ao Regulamento.

As Cotas da Classe deverão ser amortizadas imediatamente, desde que cumprida a Cascata de Pagamentos.

Cascata de Pagamentos

A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe em relação ao mês imediatamente anterior ("**Cascata de Pagamentos**"):

(i) pagamento das despesas ordinárias da Classe, incluindo Encargos do Fundo e da Classe, e a Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão (em conjunto, "**Remuneração dos Prestadores de Serviços**");

(ii) constituição/recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez (conforme abaixo definido);

(iii) pagamento dos custos de obra dos imóveis direta ou indiretamente investidos pela Classe, conforme definido pelo Comitê de Investimentos;

(iv) pagamento da Remuneração das Cotas Seniores;

(v) retenção para pagamento das obrigações do Fundo e de seus investimentos;

(vi) após a quitação integral da Remuneração das Cotas Seniores, amortização extraordinária antecipada do valor de principal das Cotas Seniores em regime de cash sweep, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Cotas Seniores em circulação, observado que a amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória prevista no Regulamento;

(vii) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, pagamento da Remuneração das Cotas Mezanino;

(viii) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, após a quitação integral da Remuneração das Cotas Mezanino, amortização extraordinária antecipada do valor de principal das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas, pari passu, em regime de cash sweep, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas em circulação, observado que a amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória prevista no Regulamento;

(ix) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, pagamento de prêmio de subordinação para as Cotas Subordinadas em montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor geral de vendas dos empreendimentos detidos direta ou indiretamente pela Classe, descontados os custos de gestão e de consultoria especializada da Classe Inicialmente Investida;

(x) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, havendo recursos remanescentes após o cumprimento da etapa "ix" acima, a distribuição dos recursos excedentes aos titulares das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas, a título de distribuição de rendimentos ou amortização de principal, na proporção de 70% (setenta por cento) para as Cotas Mezanino e 30% (trinta por cento) para as Cotas Subordinadas; e

(xi) na data de liquidação da Classe ou, se anterior, na data em que ocorrer a alienação da totalidade dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe, amortização do saldo remanescente do valor de principal das Cotas Seniores não amortizado nos termos do item "vi" acima, acrescido da Remuneração das Cotas Seniores eventualmente devida e não paga, até a quitação integral das Cotas Seniores.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

A assembleia de Cotistas se instala com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

Observadas as disposições do Acordo de Cotistas e do Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas do Fundo, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(ii) criação de novas classes e/ou subclasses do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) alteração da seção comum do Regulamento (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(v) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vi) pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vii) substituição ou destituição de Prestador de Serviço Essencial (com ou sem Justa Causa) e escolha do seu substituto.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria dos votos das Cotas em circulação do Fundo, ressalvadas as matérias que, por força da Resolução CVM 175, dependam de quórum qualificado, hipótese em que observar-se-á o quórum nela previsto.

Observadas as disposições do Acordo de Cotistas e do Regulamento, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação

(i) demonstrações contábeis da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(ii) emissão e distribuição de novas Cotas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, exceto para o caso das Emissões Autorizadas;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(iv) alteração do Anexo da Classe (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(v) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vi) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se não dispensados por possibilidade regulatória, como para os ativos que detenham marcação a mercado disponível;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(viii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(ix) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas

(x) alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias de Cotistas, conforme previstos no Regulamento;	Mesmo quórum exigido para a aprovação da matéria cujo quórum será alterado
(xi) qualquer alteração (i) na Cascata de Pagamentos; (ii) na Remuneração das Cotas Seniores; (iii) do Índice de Subordinação, (iv) nos Apêndices do Regulamento; e (v) no público-alvo do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xii) contratação de formador de mercado;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xiii) aquisição pela Classe de imóveis gravados com ônus reais;	Maioria das Cotas Seniores presentes.
(xiv) alteração das regras de liquidação da Classe e/ou do Fundo previstas no Regulamento;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xv) alteração da política de investimentos da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xvi) realização, pela Classe, de operações com derivativos, ainda que para fins de proteção patrimonial, nos termos do item 3.3 do Anexo da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xvii) investimento pela Classe em cotas de classes de fundos de investimento imobiliário diversas da Classe Inicialmente Investida, nos termos do Anexo da Classe; e	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xviii) alteração do prazo de duração da Classe.	Maioria dos votos das Cotas em circulação.

A critério exclusivo da Administradora, as assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereços previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pela Administradora, conforme especificado na convocação.

A critério exclusivo da Administradora, a deliberação sobre matérias de competência da assembleia de Cotistas, sejam elas gerais ou especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Política de Voto

A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos Ativos-Alvo investidos em observância aos princípios, processo decisório e matérias constantes da política de exercício de direito de voto da Gestora, disponibilizada no seu site, no endereço https://www.genialasset.com.br/pt/governancy.

Perfil da Administradora

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 mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 400 (quatrocentos) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R$110.000.000.000,00 (cento e dez bilhões de reais) sob sua administração.

Perfil da Gestora

A Genial Gestão Ltda. (atual denominação social da BRPP Gestão de Produtos Estruturados) é a gestora do Grupo Genial focada em ativos ilíquidos, atuando, principalmente, em fundos de investimento

imobiliário, fundos de investimento em participação (private equity e distressed assets) e fundos de investimento em direitos creditórios. Os principais segmentos atuantes são: real estate, energia solar, energia eólica, bioenergia, agronegócio, sustentabilidade e óleo e gás. A Gestora iniciou suas atividades em setembro de 2015, e devido à sua capacidade de execução e entrega, viu seu AUM (assets under management) crescer exponencialmente, saindo de R$ 707,7 milhões de AUM em dezembro de 2016 para aproximadamente R$ 38,0 bilhões em julho de 2023, de acordo com o Ranking de Gestão Anbima, os quais estão distribuídos em 122 fundos de investimentos de diversas classes (FII, FIP, FIDC, FIM e Renda Fixa), que contam com mais de 150 mil cotistas, colocando a Gestora entre as maiores do Brasil. A Genial Gestão conta com um time de gestão completo, com diversos profissionais, dedicados aos fundos geridos, além do apoio das áreas de compliance, jurídico, risco, backoffice e TI. Sendo assim, os processos decisórios da Genial Gestão incluem a análise das áreas supracitadas, além de passarem por comitês internos, que contam com a presença de diretores e sócios das áreas envolvidas. A Genial Gestão busca refletir os altos padrões de integridade e valores éticos da alta administração, assegurar a conformidade com leis e regulamentos emanados por órgãos supervisores nacionais e estrangeiros, a aderência às políticas e procedimentos internos estabelecidos e garantir estrutura de controles internos que conduza à compreensão dos principais riscos decorrentes de fatores internos e externos incorridos pela organização, com vistas a assegurar que sejam identificados, avaliados, monitorados, controlados e testados de forma eficiente e eficaz. A Gestora ainda conta com a sinergia de outras áreas do Grupo Genial, como Investment Banking e Research, permitindo um apoio operacional estratégico e diferenciado para os negócios da Gestora. Em especial, em operações de mercado de capitais, o Grupo Genial possui ampla experiência tendo realizado ao longo de sua história mais de R$185 bilhões em operações. Portanto, a Gestora consegue se beneficiar da sinergia com diversas áreas do Grupo Genial para realizar operações de investimento e desinvestimento de modo mais eficiente e rápido. A equipe multidisciplinar de profissionais experientes confere ampla capacidade de atuação sobretudo na gestão e estruturação de ativos estressados, com experiência e track record comprovados nessa área.

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. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto 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.

Para fins do disposto abaixo:

"**IOF/Títulos**" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("**Decreto 6.306**").

"**IOF/Câmbio**" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"**IR**" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável ficam sujeitas à alíquota zero.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo tendem a ficar sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: **(i)** dificilmente o prazo para resgate ou

liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e **(ii)** a cessão das Cotas é regularmente realizada em mercado de balcão organizado.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de **(i)** 5% (cinco por cento) caso o fundo já esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou **(ii)** 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

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, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo que tal aumento deverá ter somente efeitos prospectivos.

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

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

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

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

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

O IR pago será considerado: **(i)** definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e **(ii)** antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes

de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

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

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

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e § 1º, da Lei nº 11.033, conforme alterada, 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 de até, no máximo, 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e sejam efetivamente negociadas nesses mercados; e **(iv)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) 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.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em país ou jurisdição com tributação favorecida; e **(ii)** cujo investimento nas Cotas do Fundo seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Os ganhos de capital auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (*e.g.* a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida ("**JTF**"), aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

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

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

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

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

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, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme Seção "3. Destinação dos Recursos" acima, o Fundo poderá se beneficiar de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IRRF os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"); **(iii)** letras de crédito imobiliário; e **(iv)** cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, quando admitidas à negociação 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.

Como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme Seção "3. Destinação dos Recursos" acima, o Fundo se beneficiará da não sujeição ao IRRF dos rendimentos auferidos nas aplicações desses ativos.

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 IRRF a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas pessoas físicas isentos. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas pessoas físicas isentos será considerado tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

Cabe ainda 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 4 de julho de 2014.

O recolhimento do IRRF sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora 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 (IRPJ, 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 pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 243 da Lei das S.A.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

D) Reforma Tributária

Como regra, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025 ("**LC 214**"), que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**") e a Contribuição sobre Bens e Serviços ("**CBS**"), os FIIs são considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas as hipóteses específicas introduzidas pela Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026 ("**LC 227**").

Tais hipóteses exigem o cumprimento cumulativo de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: **(i)** negociação das cotas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; **(ii)** existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; **(iii)** inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento superior a 20% do total de rendimentos do FII, ou de grupo familiar – considerados parentes até segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas, ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento superior a 40% do total de rendimentos do FII; e **(iv)** inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

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

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

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(*o restante da página foi intencionalmente deixado em branco*)

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular de constituição ("Instrumento de Constituição"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 913, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente habilitada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002 ("Administradora"), e a **GENIAL GESTÃO LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 05 de setembro de 2015 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), neste ato representados nos termos de seus documentos constitutivos, **CONJUNTAMENTE**, na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), por meio deste Instrumento de Constituição, **RESOLVEM**:

1. Constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, prazo de duração indeterminado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), denominado "**RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" bem como sua classe única de cotas, também de prazo determinado e responsabilidade limitada ("Fundo" e "Classe", respectivamente), regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido).

2. A Administradora, aceitar as funções de administração fiduciária do Fundo e a Gestora, aceitar as funções de gestão do Fundo.

3. Aprovar o regulamento do Fundo, incluindo o anexo descritivo da Classe, substancialmente no teor e na forma constante do Anexo A ao presente Instrumento de Constituição (em conjunto, o "Regulamento");

4. Designar a Administradora ou terceiro por ela contratado, inclusive partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175, para o exercício das atividades de custódia, tesouraria, controladoria, escrituração e processamento de ativos do Fundo;

5. Submeter à CVM este Instrumento de Constituição para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do Fundo e da Classe.

6. Em atenção ao disposto no art. 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

7. Para fins de atendimento ao artigo 10, IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipula-se o montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) como patrimônio inicial mínimo;

8. Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando do seu registro na página da CVM na rede mundial de computadores. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe disponível ao público no sistema da CVM. As Subclasses terão seus códigos atribuídos pela Comissão de Valores Mobiliários quando do seu registro na página mundial de computadores da mesma.

9. Este Instrumento de Constituição e a aprovação do Regulamento são dispensados de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada ("Lei 13.874"), que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

10. Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Instrumento de

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Constituição, estejam no singular ou no plural, que não sejam diversamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

Em face das deliberações acima, o Regulamento e seu anexo passam a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento de Constituição, na forma do Anexo A, com vigência a partir do registro do Fundo e da Classe na CVM.

Nada mais havendo a tratar, o presente Instrumento de Constituição foi assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 da IV Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal - CJF, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200-2.

São Paulo, 01 de outubro de 2026.

DocuSigned by: RODRIGO DE GODOY DD7EA1FCBE7843F...

Assinado por: Cintia Sant'Ana 96B043B6B4B9437...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

DocuSigned by: RODRIGO DE GODOY DD7EA1FCBE7843F...

DocuSigned by: Rodrigo Selles 034D1FCA27B2449...

GENIAL GESTÃO LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

ANEXO A

REGULAMENTO

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(Regulamento segue nas páginas seguintes)

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

REGULAMENTO DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO CVM 175"), BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classes e/ou Subclasses, quando aplicável.

1.4. Para os fins deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, "Acordo de Cotistas" significa o acordo de cotistas celebrado entre os titulares de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas, e suas eventuais alterações; "Auditor Independente" significa o auditor independente registrado na CVM contratado pelo Administrador para auditar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe; "Custodiante" significa o prestador dos serviços de custódia dos ativos financeiros do Fundo e da Classe; "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou dia em que não haja expediente na B3 ou nas instituições financeiras na Cidade de São Paulo; e "Escriturador" significa o prestador dos serviços de escrituração das Cotas, Classes e/ou Subclasses, conforme aplicável.

1.5. Para fins deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, "Justa Causa" significa a prática dos seguintes atos ou situações pelo Gestor: (i) descumprimento de obrigações, deveres ou atribuições previstas no Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicável, que tenha impacto material para o Fundo, para a Classe ou para os Cotistas, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (ii) culpa grave, dolo, má-fé ou fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (iii) prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, conforme determinado por sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (iv) prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiro, conforme determinado por sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (v) suspensão ou cancelamento do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada; (vi) a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor, ou, ainda, propositura pelo Gestor, de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101; e (vii) a caracterização da Assunção de Comercialização, nos termos do item 7.14 do Anexo, observados os prazos de cura previstos.

1.6. Para fins deste Regulamento entende-se por "Renúncia Motivada do Gestor": a renúncia apresentada pelo Gestor, a seu critério, em relação à prestação de serviços, mediante o envio de notificação por escrito ao Fundo, representado pelo Administrador: **(i)** nos casos em que os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e sem concordância do Gestor, promovam qualquer alteração neste Regulamento, no Anexo ou nos Apêndices, que: (a) altere a política de investimento da Classe, conforme prevista no Anexo; (b) altere a Taxa de Gestão; (c) altere as competências, poderes, responsabilidades, direitos e/ou obrigações do Gestor estabelecidos no Regulamento vigente quando da constituição do Fundo; (d) restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte do Gestor, dos investimentos realizados; (e) inviabilize ou crie obstáculos para o cumprimento, o direcionamento e a execução do objetivo de investimento ou da política de investimento do Fundo; (f) altere a definição de Justa Causa, Renúncia Motivada e/ou modifique as consequências dos eventos relacionados à renúncia e/ou substituição do Gestor; e/ou (g) aprovem a fusão, cisão, transformação, incorporação ou liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe; **(ii)** caso os cotistas da Classe Inicial Investida (conforme definido abaixo), reunidos em assembleia da Classe Inicial Investida e sem concordância do Gestor, promovam qualquer alteração no regulamento da Classe Inicial Investida ou no anexo da classe de cotas da Classe Inicial Investida, que: (a) altere a política de investimento da classe de cotas da Classe Inicial Investida, conforme prevista em seu anexo; (b) altere os termos, condições e/ou regras relativos às regras aplicáveis à renúncia, substituição e/ou destituição do gestor ou do consultor especializado da Classe Inicial Investida ("Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida"), conforme o caso, (c) altere a remuneração dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida; (d) altere as competências, poderes, responsabilidades, direitos e obrigações dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida; (d) restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida, dos investimentos realizados pela Classe Inicial Investida; (e) inviabilize ou crie obstáculos para o cumprimento, o direcionamento e a execução do objetivo de investimento ou da política de investimento da Classe Inicial Investida; e/ou (f) aprovem a fusão, cisão, transformação, incorporação ou liquidação antecipada da Classe Inicial Investida e/ou da classe de cotas da Classe Inicial Investida; e/ou **(iii)** caso os cotistas da Classe Inicial Investida, reunidos em assembleia da Classe Inicial Investida e sem concordância do Gestor, deliberem pela destituição e/ou substituição dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida. Não se caracterizará Renúncia Motivada do Gestor, para nenhum efeito, na hipótese de destituição ou substituição do Gestor com Justa Causa, na hipótese de caracterização da Assunção de Comercialização, nem quando, na data da respectiva deliberação, estiver configurado e não sanado qualquer evento de Justa Causa, ainda que a deliberação verse sobre qualquer das matérias previstas nos incisos (i) a (iii) acima.

Orientações Gerais

1.7. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.8. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando **houver**.

1.9. Os Apêndices que integram os Anexos dispõem sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Administrador

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002 ("Administrador").

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria, (iv) Tesouraria e (v) Processamento de Ativos, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

Gestor

2.2. GENIAL GESTÃO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83 ("Gestor" e, quando em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais").

2.2.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos (abaixo definidos) da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários. O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos de cada Classe, na sua respectiva esfera de atuação. Competirá ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, com exceção dos imobiliários, representando a Classe para essa finalidade, observada a competência do Administrador no que se refere a ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar a carteira, cuja competência é exclusiva do Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

2.2.2. Quanto aos imóveis, detidos direta ou indiretamente pela Classe, que eventualmente venham a integrar o patrimônio da Classe, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

2.3. O Gestor poderá, a qualquer tempo, ser substituído pela **RJDI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 54.942.762/0001-36, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 1105, Botafogo, CEP: 22.250-906 ("RJDI") a qual assumirá a gestão da carteira do Fundo, em substituição ao atual Gestor, no momento em que (i) obtiver o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (ii) completar sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, e (iii) obtiver a aprovação no processo de diligência do Administrador ("Registro de Gestor"). Nesta hipótese, o presente Regulamento poderá ser alterado, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas para refletir a referida substituição.

2.3.1. O Administrador informará a referida alteração do Regulamento aos cotistas e ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.

2.3.2. A substituição do Gestor indicada no item 2.3 acima não poderá ocorrer nas hipóteses em que estiver em curso o descumprimento deste Regulamento, do Acordo de Cotistas, ou que algum evento de inadimplemento e/ou Assunção de Comercialização tenha sido iniciado.

2.3.3. Observado o disposto no item 2.3 acima, o Administrador, e a RJDI, na qualidade de gestor, celebrarão acordo operacional, que estabelecerá os termos e as condições de sua relação na prestação de serviços ao Fundo, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

2.3.4. Na hipótese de a RJDI se tornar o gestor do Fundo, nos termos acima, as atividades ora exercidas pelo Gestor, bem como a respectiva remuneração (Taxa de Gestão) serão automaticamente transferidas às suas competências e contrapartidas como gestor, na medida aplicável e em concordância com a regulamentação aplicável, sem qualquer alteração da remuneração hoje cobrada a título de Taxa de Gestão, nos termos do acordo operacional a ser assinado com o Administrador.

Substituição dos Prestadores de Serviços

2.3.5. O Administrador deverá ser substituído nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários.

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

2.3.7. O Gestor poderá ser substituído nas hipóteses de (a) renúncia imotivada ou Renúncia Motivada do Gestor (abaixo definida); (b) destituição, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos.

2.4. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotista, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável.

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

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

(b) o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes, direta ou indiretamente, da carteira de Ativos, bem como a averbação da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. Caso, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da renúncia ou do descredenciamento, a Assembleia de Cotistas não eleja novo Administrador, restará caracterizado evento de liquidação do Fundo, cabendo à Assembleia de Cotistas eleger instituição habilitada para processar a liquidação.

2.4.2. Aplica-se o disposto no item 2.4.1 (b), acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia ou da destituição do Administrador, ressalvada a hipótese de liquidação extrajudicial do Administrador, em que a permanência no exercício das funções não será exigível, observado o disposto no item 2.4.1 (b),acima, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

2.4.3. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia 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 deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.4.4. Nas hipóteses referidas no item 2.4.1 acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.5. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.6. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o disposto nos Apêndices de cada Subclasse.

Estruturação do Fundo

3.2. O Fundo contará com apenas uma classe de cotas ("Classe").

Exercício Social do Fundo
3.3. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. A Classe conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor está indicada no Anexo a este Regulamento e deverá respeitar as competências do Comitê de Investimentos, conforme definido no Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe.

5. FATORES DE RISCO COMUNS AO FUNDO

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos-Alvo detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos-Alvo de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos-Alvo, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, as Subclasses e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução CVM 175, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos-Alvo detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos-Alvo e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes ("Encargos"). Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes existentes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.

(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.

(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.

(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos.

(vi) Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.

(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.

(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.

(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira.

(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira.

(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.

(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

(xvii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, taxa de performance e/ou taxa de distribuição, conforme aplicável, observado o disposto na regulamentação vigente.

(xviii) Taxa máxima de distribuição e taxa máxima de custódia.

(xix) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.

(xx) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

(xxi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente venham a compor o patrimônio das Classes, direta ou indiretamente.

(xxii) Despesas com avaliações obrigatórias dos ativos do patrimônio líquido da Classe.

(xxiii) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2. Os Encargos do Fundo e dos Ativos-Alvo, em conjunto, estão limitados a um montante anual de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Qualquer pagamento de Encargos acima do limite indicado deverá ser prévia e expressamente autorizado pelo Comitê de Investimentos.

6.3. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas do Fundo demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes ("Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral").

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico da Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos ("Assembleia Especial de Cotistas" ou "Assembleia Especial").

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.3. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas do Fundo, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(ii) criação de novas classes e/ou subclasses do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii)

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

	metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) alteração da seção comum do Regulamento (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(v) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vi) pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo; e	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vii) substituição ou destituição de Prestador de Serviço Essencial (com ou sem Justa Causa) e escolha do seu substituto; e	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria dos votos das Cotas em circulação do Fundo, ressalvadas as matérias que, por força da Resolução CVM 175, dependam de quórum qualificado, hipótese em que observar-se-á o quórum nela previsto. Os quóruns aplicáveis às matérias de competência da Assembleia Especial de Cotistas de cada Classe constam do respectivo Anexo.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento na Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido, de forma alguma, pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

SAC: (11) 3206-8000
E-mail: middleadm@genial.com.vc
Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, filial do Administrador, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

***

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 01/10/2026

INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.2. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.3. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.4. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.5. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.6. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.7. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.8. Os Apêndices que integram este Anexo dispõem sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados", respectivamente).

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado.

Prazo de Duração

2.5. A Classe terá prazo de duração indeterminado, observado o disposto nos Apêndices de cada Subclasse.

Subclasses

2.6. O Patrimônio Líquido da Classe será composto pelas Cotas, em classe única, que, por sua vez, possuirá 4 (quatro) Subclasses ("Subclasses"), quais sejam: (i) a subclasse sênior A.1 ("Subclasse Sênior A.1"), cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice A; (ii) a subclasse sênior A.2 ("Subclasse Sênior A.2"), cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice A (sendo a Subclasse Sênior A.1 e a Subclasse Sênior A.2 quando em conjunto apenas "Subclasse Sênior" e "Cotas Seniores", respectivamente); (iii) a subclasse mezanino, cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice B ("Subclasse Mezanino" e "Cotas Mezanino" respectivamente); e (iv) a subclasse subordinada, cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice C ("Subclasse Subordinada" e "Cotas Subordinadas" respectivamente).

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente por meio da aquisição de cotas de emissão de classes de fundos de investimento imobiliários, nos termos da Resolução CVM 175, em um primeiro momento, em cotas de emissão da CLASSE II DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.254.106/0001-79 ("FII", "Classes de FII", "Cotas de FII", e "Classe Inicial Investida" respectivamente), conforme aprovado prévia e expressamente pelo Comitê de Investimentos ("Ativos-Alvo").

3.2. A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) letras financeiras do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, cuja rentabilidade seja vinculada à Taxa DI, desde que sejam realizadas com instituição financeira que possua classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., pela Fitch Ratings Brasil Ltda. ou pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. igual ou superior a "br.AA" (ou equivalente) ("Instituição Autorizada"); (iii) certificados de depósito bancário ("CDB"), Letra de Crédito Imobiliário ("LCI") Letra Imobiliária Garantida ("LIG") e/ou Letras Hipotecárias ("LH"), com liquidez diária, cujas rentabilidades sejam vinculadas à Taxa DI, emitidos por qualquer das Instituições Autorizadas; e/ou (iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos Ativos de Liquidez listados nos subitens "(i)", "(ii)" e/ou "(iii)" acima ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo, "Ativos").

3.3. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, e mediante aprovação prévia e expressa da Assembleia Especial de Cotistas.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.4. Ressalvada a aprovação prévia e expressa dos cotistas detentores da Subclasse Sênior, não é admitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis e/ou dos bens e direitos que eventualmente venham a integrar

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

o patrimônio da Classe, bem como não é permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe e salvo expressa aprovação da assembleia de cotistas.

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

Obrigações do Administrador

4.1. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

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

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

4.4. O Administrador deverá prover o Fundo com os serviços de custódia de ativos financeiros, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços.

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

Obrigações do Gestor

4.6. Ressalvada as atribuições do Comitê de Investimentos e as competências da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, o Gestor será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos, quando for o caso, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, conforme aplicável, dos Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e Anexo.

4.7. O Gestor, observadas as orientações do Comitê de Investimentos, as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição dos Ativos-Alvo em nome da Classe.

4.8. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos e, eventualmente; (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

4.9. O Gestor deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

4.10. O Gestor se obriga a cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas, assim como as disposições do Acordo de Cotistas celebrado pelos Cotistas.

Vedações

4.11. É vedado ao Gestor ou ao Administrador utilizando os recursos da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175, e por este Regulamento;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.12. Adicionalmente ao previsto acima, é vedado ao Gestor, utilizando recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma ou constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, com a finalidade exclusiva de garantir obrigações assumidas pela Classe, exceto nos casos aprovados expressamente pelos cotistas Subclasse Sênior reunidos em Assembleia Especial de Cotistas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe, o Administrador ou o Gestor; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe; (d) a Classe e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto com a finalidade exclusiva de garantir obrigações assumidas pela Classe e nos casos aprovados expressamente pelos cotistas Subclasse Sênior reunidos em Assembleia Especial de Cotistas; e

(vi) 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.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

5. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

5.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de Crédito

5.3. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

5.4. Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

5.5. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco Tributário

5.6. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica a perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário da Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos das Normas.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviços Essenciais não são responsáveis, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Risco Imobiliário

5.7. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) direta ou indiretamente pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis, detidos direta ou indiretamente pela Classe, (e, consequentemente, deprimindo os preços de venda no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) direta ou indiretamente pela Classe afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

5.8. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir cotas de emissão de classes de fundos de investimento imobiliários que invistam, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos, bem como demais títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

5.9. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices de seguro, 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, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

5.10. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe ou imóveis relacionados aos ativos integrantes da carteira da Classe poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado,

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

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 da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

5.11. O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco Ambiental

5.12. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrências de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis eventualmente detidos ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos Específicos de LCI e LH

5.13. O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias ("LH"). Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, a Classe pagará ao Administrador taxa de administração correspondente ao valor fixo de R$ 5.500 (cinco mil e quinhentos reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Administração").

6.1.1. A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento da Classe calculado pro rata die em função do número de Dias Úteis transcorridos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

6.1.2. Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente ao valor fixo de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Custódia").

6.1.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido da Classe.

6.1.4. Tendo em vista que a Classe investe preponderantemente em cotas de classes de fundos de investimento imobiliário, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas acima não compreendem as taxas de administração e de gestão cobradas pelas classes investidas. A taxa máxima de administração da Classe, computadas as taxas de administração e de gestão cobradas pelas classes de FII investidas, corresponderá a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("Taxa Máxima de Administração").

6.1.5. A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

6.2. Pela prestação dos serviços de gestão, a Classe pagará ao Gestor o valor correspondente a R$ 3.000,00 (três mil reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Gestão").

6.2.1. A Taxa de Gestão será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente ao Gestor, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento da Classe calculado pro rata die em função do número de Dias Úteis transcorridos.

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

7. DAS COTAS DA CLASSE

7.1. Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses. As condições de aplicação, subscrição, resgate, amortização e permanência nas Subclasses devem ser consultadas no Apêndice da respectiva Subclasse.

Condições e Colocação das Cotas

7.2. As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus detentores o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas no Regulamento e/ou na regulamentação aplicável.

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

7.4. Ressalvadas as características indicadas nos Apêndices para cada Subclasse, todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o art. 2º da Lei 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.

7.5. O titular de Cotas: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo integrantes do patrimônio líquido da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

relativa aos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio líquido da classe 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 da Classe.

7.6. A Classe iniciará suas operações desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000,00 (dez mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observado que, a partir da primeira integralização de Cotas e durante todo o prazo de duração da Classe, a Classe deverá manter uma estrutura de capital na qual: (i) as Cotas Seniores representem, no máximo, 70% (setenta por cento) do capital total integralizado da Classe; e (ii) as Cotas Subordinadas representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) do capital total integralizado da Classe, correspondente à subordinação mínima da Classe ("Subordinação Mínima").

7.7. Até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês ou, caso tal data não seja Dia Útil, até o Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Verificação do Índice de Subordinação"), o Comitê de Investimentos deverá apurar o índice de subordinação entre as Cotas Subordinadas e o patrimônio líquido da Classe ("Índice de Subordinação"), a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas Subordinadas integralizadas, dividido pelo (ii) patrimônio líquido da Classe, tendo como base o último informe mensal divulgado pela Classe, observado que referido índice deverá corresponder, ao menos, à Subordinação Mínima. O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar ao Administrador as informações acerca da verificação do Índice de Subordinação, bem como demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

7.8. Caso, em qualquer Data de Verificação do Índice de Subordinação, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 40% (quarenta por cento) ("Patamar 1"), restará caracterizado o "Desenquadramento do Patamar 1", hipótese em que a Remuneração das Cotas Seniores sofrerá acréscimo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre a Remuneração das Cotas Seniores ("Step-Up Patamar 1"), passando a Remuneração das Cotas Seniores a corresponder à Taxa DI acrescida de spread de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Verificação do Índice de Subordinação em que for apurado o Desenquadramento do Patamar 1 e enquanto este perdurar.

7.9. Caso, em qualquer Data de Verificação do Índice de Subordinação, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) ("Patamar 2"), restará caracterizado o "Desenquadramento do Patamar 2", hipótese em que os titulares de Cotas Subordinadas deverão recompor o Índice de Subordinação a nível superior ao Patamar 2 no prazo de 6 (seis) meses ("Período de Cura do Patamar 2"), na forma do item 7.11 abaixo.

7.10. Caso, em qualquer Data de Verificação do Índice de Subordinação, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) ("Patamar 3"), restará caracterizado o "Desenquadramento do Patamar 3", hipótese em que (i) a Remuneração das Cotas Seniores sofrerá acréscimo adicional de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, cumulativo com o Step-Up Patamar 1, passando a Remuneração das Cotas Seniores a corresponder à Taxa DI acrescida de spread de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano ("Step-Up Patamar 3"), e (ii) iniciar-se-á período de cura de 30 (trinta) dias corridos contado da respectiva Data de Verificação do Índice de Subordinação ("Período de Cura do Patamar 3"), ficando os titulares de Cotas Subordinadas obrigados a recompor o Índice de Subordinação, na forma do item 7.11 abaixo.

7.11. A recomposição do Índice de Subordinação a Subordinação Mínima, em qualquer Período de Cura do Patamar 3, poderá ser realizada, a critério dos titulares de Cotas Subordinadas, mediante: (i) subscrição e integralização de novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para recompor o Índice de Subordinação a nível superior a Subordinação Mínima, mediante a entrega de bens e direitos que sejam previamente recomendados pelo Gestor e/ou pelos Cotistas Subordinados e aprovados pelo Comitê de Investimentos, sendo certo que as novas Cotas Subordinadas, nos termos deste item, poderão ser emitidas mediante ato único do Administrador, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Especial da Classe ("Emissões

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Autorizadas de Cotas Subordinadas"); ou (ii) subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas a vista, em moeda corrente nacional, com destinação obrigatória dos recursos à amortização extraordinária das Cotas Seniores, até que o Índice de Subordinação retorne a Subordinação Mínima.

7.12. Caso, no final do Período de Cura do Patamar 3, o Índice de Subordinação não tenha retornado a nível igual ou superior a Subordinação Mínima, ficarão suspensos os direitos de voto dos membros do Comitê de Investimentos indicados pelo Cotista Subordinado e o quórum de instalação e de deliberação de matérias pelo Comitê de Investimentos passará a ser composto exclusivamente pelo membro indicado pelo Cotista Sênior, cuja manifestação será suficiente para a aprovação e validade das deliberações do Comitê de Investimentos, independentemente da presença ou do voto dos membros indicados pelo Cotista Subordinado, ficando suspensas, para esse fim e enquanto perdurar o desenquadramento, as regras de quórum de instalação e de deliberação do Comitê de Investimentos previstas neste Anexo.

7.13. A suspensão do direito de voto e a alteração de quórum previstas no item 7.12 acima cessarão automaticamente, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, na primeira Data de Verificação do Índice de Subordinação em que o Índice de Subordinação retornar a patamar igual ou superior ª Subordinação Mínima, restabelecendo-se, a partir de então, as regras ordinárias de instalação, quórum e voto do Comitê de Investimentos.

7.14. Restará caracterizada a assunção, pelo Cotista Sênior, da condução da comercialização dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe ("Assunção de Comercialização") na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos: (i) o decurso do Período de Cura do Patamar 3 sem que o Índice de Subordinação tenha sido recomposto a nível superior a Subordinação Mínima; (ii) a apuração, em qualquer Data de Verificação do Índice de Subordinação, de Índice de Subordinação igual ou inferior a 15% (quinze por cento), hipótese em que a Assunção de Comercialização somente restará caracterizada caso o Índice de Subordinação não seja recomposto a nível superior a 15% (quinze por cento) no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva Data de Verificação do Índice de Subordinação; e (iii) o não pagamento, na respectiva data de vencimento, de qualquer valor devido no âmbito da Opção de Venda (abaixo definida), hipótese em que a Assunção de Comercialização será igualmente imediata e automática, sem qualquer período de cura.

7.15. Na hipótese de qualquer dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do item acima, o Cotista Subordinado, ou quaisquer de suas partes relacionadas, incluindo sociedades integrantes de seu grupo econômico, seus sócios, representantes ou agentes, ou fundos ou veículos de investimento geridos e/ou estruturados pelo Cotista Subordinado ("Veículos do Cotista Subordinado"), deverá(ão) outorgar ao Cotista Sênior uma opção de venda da totalidade das Cotas Sêniores detidas pelos Cotistas Sênior ("Cotas Sêniores do Cotista Sênior" e "Opção de Venda", respectivamente), cujos termos e condições serão estipulados no contrato de opção de venda a ser celebrado entre os Cotistas Sênior, os Cotistas Subordinados e/ou os Veículos dos Cotistas Subordinados ("Contrato de Opção de Venda").

7.16. Verificada a Assunção de Comercialização, o membro do Comitê de Investimentos indicado pelo Cotista Sênior deliberará isoladamente, de forma vinculante para o Gestor e para o Administrador, sobre todas as matérias relativas à comercialização dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe, competindo-lhe, sem limitação: (i) definir e alterar a tabela de preços, descontos, condições de pagamento e campanhas comerciais; (ii) definir a estratégia de vendas e o lançamento de fases, blocos ou unidades; (iii) contratar, substituir e destituir imobiliárias, corretores e agências de publicidade; e (iv) negociar e celebrar instrumentos relativos a vendas, distratos e renegociações de unidades, ficando suspensas, enquanto perdurar a Assunção de Comercialização e quanto a tais matérias, as regras ordinárias de quórum de instalação e de deliberação do Comitê de Investimentos previstas neste Anexo. Para os fins deste item, o Gestor e o Administrador obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da caracterização da Assunção de Comercialização, convocar Assembleia de Cotistas, com o intuito de deliberar sobre a Assunção de Comercialização, inclusive sobre as matérias previstas nos incisos (i) a (iv) acima.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

7.17. A Assunção de Comercialização perdurará (i) nas hipóteses do inciso (i) do item 7.14 acima, até que o Índice de Subordinação retorne a nível superior a Subordinação Mínima e assim se mantenha por 2 (duas) Datas de Verificação do Índice de Subordinação consecutivas; e (ii) nas hipóteses dos incisos (ii) e (iii) do item 7.14 acima, até a quitação integral das Cotas Seniores.

7.18. A caracterização da Assunção de Comercialização constituirá Justa Causa, nos termos do item 1.5 do Regulamento, hipótese em que os titulares de Cotas Seniores poderão convocar Assembleia Especial da Classe para deliberar sobre a destituição e a substituição do Gestor, na forma do item 2.3.7 do Regulamento, sem que tal destituição implique o pagamento de qualquer multa, indenização ou remuneração adicional ao Gestor destituído, e sem que se caracterize Renúncia Motivada do Gestor.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

7.19. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

7.20. A emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, exceto para o caso das Emissões Autorizadas de Cotas Subordinadas.

7.20.1 Por ocasião da Assembleia Especial de Cotista que venha a ser convocada para deliberar uma nova emissão de novas Cotas, o Gestor irá apresentar aos Cotistas sua recomendação para a definição do valor de cada nova Cota, tendo como base (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; ou (ii) o valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente atualizado, a partir da data de emissão anterior, por índice que, a critério do Gestor, adequadamente reflita as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Direito de Preferência

7.21. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

7.22. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

7.22.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

7.23. Moeda corrente nacional, à vista ou mediante chamada de capital, ou, exclusivamente nas hipóteses de recomposição do Índice de Subordinação previstas neste Anexo, mediante a entrega de bens e direitos, conforme previsto no âmbito dos documentos da emissão e oferta de cotas da Classe, bem como no item 7.24 abaixo.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

7.24. As Cotas Seniores A.2 poderão ser integralizadas por meio de chamadas de capital, conforme a evolução das obras dos imóveis detidos pela Classe Inicial Investida, e consequentemente, pela Classe ("Chamada de Capital"). O titular das Cotas Seniores A.2 firmará compromisso de investimento, obrigando-se a integralizar o capital comprometido nos termos das Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador. Cada Chamada de Capital dependerá de aprovação prévia do Comitê de Investimentos e será instruída, no mínimo, com (i) relatório de medição física e financeira das obras dos imóveis detidos pela Classe Inicial Investida, e consequentemente, pela Classe, objeto dos recursos da Chamada de Capital, elaborado por terceiro independente ("Relatório de Medição de Obras"); e (iii) as informações e os documentos necessários à verificação do atendimento das condições precedentes à integralização previstas nos documentos da emissão das Cotas objeto da Chamada de Capital e no Acordo de Cotistas, compreendendo, no mínimo, (a) a comprovação da aplicação dos recursos das Chamadas de Capital anteriores nos Ativos, (b) a inexistência de evento de liquidação da Classe em curso e de Desenquadramento do Patamar 3 não sanado, e (c) a aprovação da respectiva Chamada de Capital pelo Comitê de Investimentos ("Condições Precedentes"). Caberá ao consultor especializado da Classe Inicial Investida obter e disponibilizar ao Administrador, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data pretendida para a Chamada de Capital, o Relatório de Medição de Obras e os demais documentos e informações necessários à verificação das Condições Precedentes, respondendo o Administrador exclusivamente pela realização da Chamada de Capital com base nos documentos e informações que lhe forem disponibilizados.

7.25. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, à medida da necessidade de recursos do Fundo, conforme orientação do Comitê de Investimentos, observado que cada Chamada de Capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista. Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável. A integralização das Cotas Seniores A.2 fica condicionada ao atendimento integral das Condições Precedentes, nos termos do item 7.24 acima, não estando o titular das Cotas Seniores A.2 obrigado a integralizar Cotas enquanto tais condições não forem cumpridas, hipótese em que a recusa de integralização não configurará inadimplemento do compromisso de investimento objeto da Chamada de Capital, nem ensejará a incidência de encargos moratórios.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

7.26. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada no ato que deliberar a nova emissão e oferta de Cotas da Classe.

Negociação

7.27. As Cotas Seniores poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

7.28. As Cotas Subordinadas não poderão ser negociadas.

Amortização

7.29. As Cotas da Classe deverão ser amortizadas imediatamente, desde que cumprida a Cascata de Pagamentos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

7.30. A Cota será calculada e divulgada diariamente.

7.31. O Comitê de Investimentos poderá recomendar amortizações adicionais ou extraordinárias, observadas as condições de liquidez do Fundo e o atendimento ao Índice de Subordinação previstos neste Regulamento.

Feriados

7.32. A Classe ou Subclasses estarão fechadas para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Condições Adicionais

7.33. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no website do Administrador.

8. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

8.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

8.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Soberania das Assembleias de Cotistas

8.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

8.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

8.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

8.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

8.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

9. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

9.1. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;

(ii) caso a Classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia de Cotistas convocada para o fim de substituí-los não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe; e

(iv) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe;

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

10.1. Observadas as disposições do Acordo de Cotistas, a Assembleia Especial de Cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) demonstrações contábeis da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(ii) emissão e distribuição de novas Cotas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, exceto para o caso das Emissões Autorizadas de Cotas Subordinadas;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(iv) alteração do presente anexo (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

	a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(v) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vi) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se não dispensados por possibilidade regulatória, como para os ativos que detenham marcação a mercado disponível;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(viii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(ix) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(x) alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento;	Mesmo quórum exigido para a aprovação da matéria cujo quórum será alterado
(xi) qualquer alteração (i) na Cascata de Pagamentos; (ii) na Remuneração das Cotas Seniores; (iii) do Índice de Subordinação, (iv) nos Apêndices do Regulamento; e (v) no público-alvo do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xii) contratação de formador de mercado;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xiii) aquisição pela Classe de imóveis gravados com ônus reais;	Maioria das Cotas Seniores presentes.
(xiv) alteração das regras de liquidação da Classe e/ou do Fundo previstas neste Regulamento;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xv) alteração da política de investimentos da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xvi) realização, pela Classe, de operações com derivativos, ainda que para fins de proteção patrimonial, nos termos do item 3.3 deste Anexo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xvii) investimento pela Classe em cotas de classes de fundos de investimento imobiliário diversas da Classe Inicial Investida, nos termos deste Anexo; e	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xviii) alteração do prazo de duração da Classe.	Maioria dos votos das Cotas em circulação.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

10.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

10.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11. COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA CLASSE

Composição

11.1. A Classe deverá ter um comitê de investimentos, que será composto por 3 (três) membros ("Comitê de Investimentos"), sendo: (i) 2 (dois) membros indicados pelo(s) cotista(s) titular(es) de Cotas Subordinadas ("Cotista Subordinado"); e (ii) 1 (um) membro indicado pelo(s) cotista(s) titular(es) de Cotas Seniores ("Cotista Sênior").

11.2. Cada membro terá um suplente, indicado pela mesma parte que o indicou, que atuará em caso de impedimento, ausência ou vacância do titular

Mandato

11.3. Os membros do Comitê de Investimentos exercerão suas funções por todo o Prazo de Duração da Subclasse Sênior, podendo renunciar ou ser substituídos a qualquer tempo exclusivamente por meio de indicação de outro membro que seja funcionário ou administrador da mesma sociedade que o antigo membro a ser substituído pertencia ou sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico. No caso de renúncia, o fato será comunicado pelo membro ao Gestor que, por sua vez, comunicará aos cotistas da Classe. O Comitê de Investimentos será presidido pelo membro indicado pelo Cotista Subordinado ("Presidente do Comitê de Investimentos"), que poderá ser substituído a qualquer tempo por nova indicação do Cotista Subordinado, cabendo ao respectivo suplente exercer a presidência em caso de impedimento, ausência ou vacância. Na hipótese de vacância definitiva, caberá ao Presidente do Comitê de Investimentos comunicar tal fato ao Gestor, identificando a necessidade de notificação aos Cotistas Sênior ou aos Cotistas Subordinados, conforme se trate de vaga de membro por ele indicado, para que indique o respectivo substituto.

Remuneração

11.4. A atividade de membro do Comitê de Investimentos não será remunerada.

Competência

11.5. Observadas as disposições do Acordo de Cotistas, o Comite de Investimentos é responsável por deliberar sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) indicação dos ativos que integrarão a carteira da Classe;	Maioria dos votos dos membros do Comitê de Investimentos presentes.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

(ii) amortização e liquidação antecipada das Cotas Seniores;	Maioria dos votos dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(iii) realização de aportes nos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe;	Maioria dos votos dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(iv) aprovação das Chamadas de Capital da Classe, desde que as condições previstas nos documentos de aceitação da oferta (boletim de subscrição e compromisso de investimento) estejam devidamente atendidas, bem como a recomendação para a emissão de novas cotas, a partir da segunda emissão, exceto para o caso das Emissões Autorizadas de Cotas Subordinadas;	Maioria dos votos dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(v) condução das negociações comerciais, qualquer alteração da tabela de preços das unidades, concessão de descontos, estabelecimento de condições de pagamento, ou demais condições de comercialização dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe que implique redução superior a 20% (vinte por cento) a valor presente, sobre o preço da tabela de preços aprovada pelo Comitê de Investimentos no momento de aprovação do respectivo ativo, considerados, para fins de apuração do referido percentual, todos os descontos, abatimentos, bonificações, incentivos comerciais ou benefícios de natureza econômica concedidos ao respectivo adquirente, isolada ou conjuntamente;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(vi) definição da estratégia de vendas, das campanhas comerciais, incluindo o lançamento de fases, blocos ou unidades dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe;	Maioria dos votos dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(vii) a aprovação de distratos e renegociações relativos às unidades dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe, exclusivamente quando: (a) o distrato resultar na restituição ao adquirente de montante igual ou inferior a 75% (setenta e cinco por cento) dos valores por ele efetivamente pagos e atualizados, (b) qualquer Distrato inferior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); ou (c) a renegociação implicar redução, desconto, remissão, abatimento ou impacto econômico negativo inferior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor ou do preço originalmente contratado, trazido a valor presente; e (d) os distratos e/ou renegociações realizados durante o período de trimestre não excederem, individual ou conjuntamente, 15% (quinze por cento) do valor geral de vendas do respectivo empreendimento;	Maioria dos votos dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(viii) observada a política de contratação de prestadores de serviços do Administrador, a orientação para contratação, substituição ou alteração das condições comerciais de construtoras, incorporadoras, empreiteiras, projetistas, fornecedores, imobiliárias, corretores, agências de publicidade e demais prestadores de serviços necessários ao desenvolvimento e à comercialização dos projetos relacionados aos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe, sempre que: (a) o valor total	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

da respectiva contratação, considerado de forma individual ou agregada com outros contratos celebrados com o mesmo prestador ou com partes relacionadas a ele, for inferior a 10% (dez por cento) do custo total de obra aprovada pelo Comitê de Investimentos; ou (b) a contratação não estiver prevista no orçamento anual, no plano de negócios ou no cronograma físico-financeiro previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos;	
(ix) a adoção de medidas relevantes relacionadas à obtenção, renovação ou regularização de alvarás, licenças e autorizações necessários aos projetos relacionados aos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(x) a aprovação das medidas a serem adotadas na hipótese de: (a) suspensão, paralisação ou embargo das obras relacionadas aos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe; ou (b) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças necessários ao desenvolvimento, à exploração ou à comercialização dos referidos ativos;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(xi) a aprovação de qualquer alteração ou revisão do cronograma físico-financeiro dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe que: (a) implique desvio, sobre o total da obra, inferior a 15% (quinze por cento) entre a evolução física e financeira prevista no cronograma físico-financeiro anteriormente aprovado pelo Comitê de Investimentos; (b) as obras efetivamente executadas apresentem atraso igual ou inferior a 90 (noventa) dias contados da data correspondente originalmente prevista no cronograma físico; (c) implique aumento do custo total do respectivo projeto inferior a 5% (cinco por cento), no orçamento previamente aprovado pelo Comitê de Investimentos; ou (d) caso, no momento da medição mensal, medido com base no relatório de medição de obras da gerenciadora, haja um descolamento entre as obras efetivamente executadas e o cronograma físico previsto para o empreendimento aprovados cronograma de obras, de modo que o cronograma físico acumulado fique em patamar inferior a 5% (cinco por cento) do total acumulado das obras efetivamente executadas; e	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(xii) aprovação do orçamento anual de despesas do Fundo, bem como de quaisquer revisões que impliquem aumento inferior a 5% (cinco por cento) do valor total do orçamento anteriormente aprovado.	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.

Vinculação do Gestor e do Administrador

11.6. As deliberações do Comitê de Investimentos, tomadas nos termos deste Regulamento serão vinculantes ao Gestor e ao Administrador, que deverão observá-las integralmente no exercício de suas funções e de representação da Classe perante terceiros, respeitados os demais termos previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente, observado que qualquer matéria que (a) não esteja expressamente prevista no item 11.5, ou (b) seja proposta em termos, condições ou parâmetros distintos daqueles ali estabelecidos,

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

somente será validamente aprovada mediante o voto favorável do membro do Comitê de Investimentos indicado pelos Cotistas Sênior, de modo que o voto contrário de referido membro impedirá a aprovação da matéria, independentemente do número de votos favoráveis dos demais membros do Comitê de Investimentos.

11.7. Para os fins deste Anexo, entende-se por "Distrato" o desfazimento, total ou parcial, de contrato de promessa de compra e venda, relativo a unidade dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe, seja por acordo entre as partes, seja por resolução decorrente de inadimplemento do adquirente, com a consequente restituição de valores ao adquirente, nos termos da regulação aplicável.

11.8. O Distrato não se confunde com o exercício, pelo adquirente, do direito de arrependimento no prazo improrrogável de 7 (sete) dias contados da celebração do contrato, nos termos da Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990, conforme alterada, hipótese em que a devolução dos valores antecipados pelo adquirente, inclusive a comissão de corretagem, será processada independentemente de aprovação do Comitê de Investimentos e não será computada para fins dos limites e gatilhos aplicáveis a Distratos previstos neste Anexo.

Forma e Periodicidade

11.9. O Comitê de Investimentos se reunirá ordinariamente em periodicidade mensal, podendo se reunir extraordinariamente sempre que houver matéria a deliberar.

11.10. A pauta de cada reunião será elaborada por um dos membros indicados pelos Cotistas Subordinados, que deverá encaminhá-la ao membro indicado pelos Cotistas Sênior com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da reunião.

11.11. O membro indicado pelos Cotistas Sênior poderá sugerir a inclusão de novos pontos na pauta.

Deliberações

11.12. Ressalvada a hipótese prevista no item 7.12, a reunião do Comitê de Investimentos somente será validamente instalada com a presença de, no mínimo, 1 (um) membro indicado pelos Cotistas Sênior e 1 (um) membro indicado pelos Cotistas Subordinados, qualquer que seja a matéria da pauta.

Documentação

11.13. O Presidente do Comitê de Investimentos será responsável pela formalização e guarda de toda a documentação relacionada ao Comitê de Investimentos, com a consequente disponibilização de toda a documentação para ciência do Administrador, incluindo a obtenção de termo de posse dos membros eleitos e documentos complementares que contenham, no mínimo: (i) compromisso de confidencialidade e não utilização de informação privilegiada; (ii) compromisso de atuar de forma isenta, não se valendo de sua posição como membro do Comitê de Investimentos para a obtenção de benefício e/ou vantagem direta ou indireta, ou, ainda, realizar operações que eventualmente esteja impedido de realizar, direta ou indiretamente, bem como pelo acompanhamento das atividades do Comitê de Investimentos, zelando para que seu funcionamento esteja em conformidade com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

11.14. O Presidente do Comitê de Investimentos será responsável pela documentação do Comitê de Investimentos produzida. Os documentos fornecidos pelos membros indicados pelos Cotistas são de responsabilidade exclusiva destes, cabendo ao Gestor e ao Administrador apenas ciência de todos os termos deliberados.

11.15. Para fins do disposto acima, o Presidente do Comitê de Investimentos deverá encaminhar todas as documentações relacionadas ao Comitê de Investimentos para o Gestor e para o Administrador.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

13.2.1. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao montante mínimo de distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador e observada a Cascata de Pagamentos, reinvestidos em Ativos-Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das datas de distribuição de rendimentos previstas neste Anexo e/ou destinados à reserva de contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos deste Anexo.

13.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 12.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Cascata de Pagamentos

13.3. Os recursos decorrentes da integralização de Cotas não constituem rendimentos da Classe e não se sujeitam à Cascata de Pagamentos, devendo ser destinados na seguinte ordem: (i) constituição inicial e/ou recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez, até os montantes mínimos previstos nos itens 13.4 e 13.5 abaixo; (ii) pagamento do preço de aquisição das cotas aprovados pelo Comitê de Investimentos; (iii) pagamento dos custos de obra dos imóveis detidos direta ou indiretamente pela Classe; e (iv) pagamento das despesas de estruturação e distribuição da respectiva emissão. Os recursos remanescentes permanecerão aplicados em Ativos de Liquidez até sua destinação nos termos deste item.

13.4. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe em relação ao mês imediatamente anterior ("Cascata de Pagamentos"):

(i) pagamento das despesas ordinárias da Classe, incluindo Encargos do Fundo e da Classe, e a Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão (em conjunto, "Remuneração dos Prestadores de Serviços");

(ii) constituição/recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez;

(iii) pagamento dos custos de obra dos imóveis direta ou indiretamente investidos pela Classe, conforme definido pelo Comitê de Investimentos;

(iv) pagamento da Remuneração das Cotas Seniores;

(v) retenção para pagamento das obrigações do Fundo e de seus investimentos;

(vi) após a quitação integral da Remuneração das Cotas Seniores, amortização extraordinária antecipada do valor de principal das Cotas Seniores em regime de *cash sweep*, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Cotas Seniores em circulação, observado que a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória prevista no item 12.1 acima; e

(vii) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, pagamento da Remuneração das Cotas Mezanino;

(viii) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, após a quitação integral da Remuneração das Cotas Mezanino, amortização extraordinária antecipada do valor de principal das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinada, *pari passu*, em regime de *cash sweep*, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinada em circulação, observado que a amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória prevista no item 12.1 acima;

(ix) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, pagamento de prêmio de subordinação para as Cotas Subordinadas em montante correspondente a 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor geral de vendas dos empreendimentos detidos direta ou indiretamente pela Classe, descontados os custos de gestão e de consultoria especializada da Classe Inicial Investida;

(x) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, havendo recursos remanescentes após o cumprimento da etapa “ix” acima, a distribuição dos recursos excedentes aos titulares das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas, a título de distribuição de rendimentos ou amortização de principal, na proporção de 70% (setenta por cento) para as Cotas Mezanino e 30% (trinta por cento) para as Cotas Subordinadas; e

(xi) na data de liquidação da Classe ou, se anterior, na data em que ocorrer a alienação da totalidade dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe, amortização do saldo remanescente do valor de principal das Cotas Seniores não amortizado nos termos do item “vi” acima, acrescido da Remuneração das Cotas Seniores eventualmente devida e não paga, até a quitação integral das Cotas Seniores.

13.5. A Classe deverá manter, a partir do encerramento da oferta da primeira emissão da Classe, reserva única de recursos destinada ao pagamento das despesas ordinárias da Classe e dos juros remuneratórios das Cotas Seniores (“Fundo de Despesas e Liquidez”).

13.5.1. O Fundo de Despesas e Liquidez deverá corresponder, a qualquer tempo, a montante equivalente à soma de (a) 6 (seis) parcelas periódicas de juros vincendas das Cotas Seniores e (b) a estimativa das despesas ordinárias da Classe para os 6 (seis) meses subsequentes somados aos valores para pagamentos de eventuais ITBI dos imóveis detidos direta ou indiretamente pela Classe, conforme orçamento elaborado pelo Administrador, incluindo, sem limitação, remuneração do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do Auditor Independente, taxas regulatórias, tributos, encargos e demais despesas previstas no Regulamento e neste Anexo. Sendo certo que, a recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez é de obrigatoriedade da Subclasse Subordinada, caso a cascata de pagamento não seja suficiente para a recomposição.

13.5.2. Os recursos integrantes do Fundo de Despesas e Liquidez deverão permanecer depositados em conta de titularidade da Classe ou aplicados em Ativos de Liquidez, conforme definidos neste Anexo.

13.5.3. Caso os recursos do Fundo de Despesas e Liquidez sejam utilizados, total ou parcialmente, o Administrador deverá promover sua recomposição com recursos disponíveis da Classe, observada a Cascata de Pagamentos prevista, de forma que o Fundo de Despesas e Liquidez retorne ao valor mínimo exigido nos termos desta cláusula tão logo haja disponibilidade financeira para tanto.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

13.6. Os recursos do Fundo de Despesas e Liquidez poderão ser utilizados para o pagamento das despesas ordinárias da Classe e dos juros remuneratórios das Cotas Seniores, caso os recursos disponíveis da Classe, observada a Cascata de Pagamentos, não sejam suficientes para tanto.

Registro Gerencial

13.7. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

13.8. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferidos para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

14.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

14.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE A DA SUBCLASSE SÊNIOR DE INVESTIMENTO

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Sênior.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores Qualificados

Prazo de Duração

2.2. A Subclasse Sênior terá prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

3. DAS COTAS DA SUBCLASSE

3.1. O Patrimônio inicial da Subclasse Sênior é de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), dividido em R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para as cotas seniores A.1 ("Cotas Seniores A.1") e R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para as cotas seniores A.2 ("Cotas Seniores A.2" e quando em conjunto com as Cotas Seniores A.1, simplesmente "Cotas Seniores").

3.2. Remuneração das Cotas Seniores. As Cotas Seniores farão jus à remuneração-alvo equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de spread de 3% (três inteiros por cento) ao ano, incidente no primeiro dia sobre o valor integralizado das Cotas Seniores e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuídos a título de remuneração ou amortização aos Cotistas Seniores, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme abaixo ("Remuneração das Cotas Seniores"):

Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Seniores será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCSr_t = \frac{Srn_t}{QuantCotasSrn}$$

Onde:

$VCSr_t$: significa o valor unitário da Cota Sênior calculado na data "t"

$QuantCotasSr_n$: significa o número de Cotas Seniores em circulação

Srn_t: significa o valor das Cotas Seniores calculado na data "t", calculado da seguinte forma ("Patrimônio Líquido da Cota Sênior"):

$$Srn_t = Srn_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t$$

Onde:

Srn_{t-1} : valor das Cotas Seniores calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor unitário de integralização

i : Remuneração das Cotas Seniores vigente ao ano na data "t", conforme definido acima

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a Data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Seniores da Subclasse "n" na data "t"

3.3. Pagamento de Remuneração Cotas Seniores A.1. Mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, à semelhança do disposto para as Cotas Seniores A.2, observada a carência de pagamento de juros de 1 (um) ano contada da data da primeira integralização das Cotas Seniores A.1, período durante o qual a Remuneração das Cotas Seniores A.1 apurada será integralmente incorporada ao seu principal.

3.4. Pagamento de Remuneração Cotas Seniores A.2. Mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

3.5. Amortização das Cotas da Subclasse Sênior. A amortização das Cotas da Subclasse Sênior ocorrerá em parcela única, na data de vencimento da Subclasse, ressalvadas (i) as amortizações extraordinárias

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

antecipadas realizadas na forma da Cascata de Pagamentos prevista no Anexo; e (ii) as amortizações destinadas à recomposição do Índice de Subordinação, nos termos do Anexo. Em caso de alienação de Ativos-Alvo pela Classe, a totalidade dos recursos líquidos dela decorrentes que excederem o montante necessário para o pagamento (a) das despesas relacionadas a obras dos ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, (b) dos prestadores de serviço do Fundo e da Classe Inicial Investida, e (c) da Remuneração das Cotas Seniores, deverá ser obrigatoriamente utilizada para a amortização das Cotas Seniores, em regime de *cash sweep*, até sua quitação integral.

3.6. Entende-se por "Distribuição Mínima Obrigatória" a distribuição aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. A amortização fica subordinada e condicionada ao prévio e integral cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória, não podendo o regime de full cash sweep, em nenhuma hipótese, comprometer, reduzir ou postergar o seu atendimento.

3.7. Caso, em razão da reserva ou destinação de recursos para o cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória, não haja recursos remanescentes suficientes para a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior em determinado período, esta será realizada de forma parcial, limitada aos recursos efetivamente remanescentes, prosseguindo-se nos períodos subsequentes, sempre observada a precedência da Distribuição Mínima Obrigatória, até a quitação integral das Cotas da Subclasse Sênior.

3.8. A amortização abrangerá todas as Cotas Seniores, sendo caracterizada pelo pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas Cotas mediante rateio das quantias a serem distribuídas sem redução do número de Cotas Seniores emitidas.

3.9. Step-Up de Prazo. A Remuneração das Cotas Seniores sofrerá um acréscimo adicional de 1% (um por cento) ao ano sobre a Remuneração das Cotas Sêniores caso as Cotas Seniores não venham a ser totalmente amortizadas até o final do 48º (quadragésimo oitavo) mês contado a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE B DA SUBCLASSE MEZANINO DE INVESTIMENTO

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.5. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.6. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores Qualificados

Prazo de Duração

2.2. A Subclasse Mezanino terá prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

3. DAS COTAS DA SUBCLASSE

3.1. Características das Cotas Mezanino. As Cotas da Subclasse Mezanino subordinam-se integralmente às Cotas da Subclasse Sênior para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe.

3.2. Remuneração das Cotas Mezanino: As Cotas Mezanino farão juz à remuneração alvo equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) Taxa DI, acrescida de spread de 4% (quatro inteiros por cento) ao ano, incidente no primeiro dia sobre o valor integralizado das Cotas Mezanino e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuídos a título de remuneração ou amortização aos Cotistas Mezanino, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme calculado abaixo ("Remuneração das Cotas Mezanino").

Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Mezanino será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCMz_t = \frac{Mz_t}{QuantCotasMz}$$

Onde:

$VCMz_t$: significa o valor unitário da Cota Mezanino calculado na data "t"

$QuantCotasMz$: significa o número de Cotas Mezanino em circulação

Mz_t: significa o valor das Cotas Mezanino calculado na data "t", calculado da seguinte forma ("Patrimônio Líquido da Cota Mezanino"):

$$Mz_t = Mz_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t$$

Onde:

Mz_{t-1} : valor das Cotas Mezanino calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor unitário de integralização

i : Remuneração das Cotas Mezanino vigente ao ano na data "t", conforme definido acima

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a Data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Mezanino da Subclasse "n" na data "t"

3.3. Pagamento de Juros e Amortização das Cotas Mezanino. Os titulares das Cotas Mezanino farão jus ao recebimento de distribuição na forma prevista na Cascata de Pagamentos prevista no Anexo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE C DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE INVESTIMENTO

VIGÊNCIA: 01/10/2026

4. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

4.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

4.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

4.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

4.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

4.5. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

4.6. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada.

5. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

5.1. Investidores Qualificados

Prazo de Duração

5.2. A Subclasse Subordinada terá prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9A6911BD-77C6-8E8F-83F6-72046F13AED5

6. DAS COTAS DA SUBCLASSE

6.1. Características das Cotas Subordinadas. As Cotas da Subclasse Subordinada subordinam-se integralmente às Cotas da Subclasse Sênior e da Subclasse Mezanino para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe.

6.2. Pagamento de Juros e Amortização das Cotas Subordinadas: As Cotas Subordinadas não possuem remuneração prefixada. Os titulares das Cotas Subordinadas farão jus ao recebimento de distribuição na forma prevista na Cascata de Pagamentos prevista no Anexo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ANEXO II

INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E REGULAMENTO

(*o restante da página foi intencionalmente deixado em branco*)

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E DE APROVAÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 69.434.567/0001-72

Pelo presente instrumento particular ("Ato de Aprovação da Oferta"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 913, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente habilitada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002 ("Administradora"), e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 05 de setembro de 2015 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), neste ato representados nos termos de seus documentos constitutivos, na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da classe única do **RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 69.434.567/0001-72 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), vêm formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

1. a Administradora, em conjunto com a Gestora, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 01 de outubro de 2026 ("Instrumento Particular de Constituição"), deliberou e aprovou **(i)** a constituição do Fundo e da Classe, e **(ii)** os termos de seu regulamento ("Regulamento");

2. a Administradora, em conjunto com a Gestora, deseja deliberar sobre **(i)** a realização da primeira emissão de cotas do Fundo, e **(ii)** a alteração e a consolidação do inteiro teor do Regulamento do Fundo; e

3. até a presente data não houve subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora, conforme orientação da Gestora, a única e exclusiva responsável pela deliberação das matérias acima.

RESOLVEM:

1. alterar e consolidar o inteiro teor do Regulamento, incluindo o anexo descritivo da Classe e os apêndices das subclasses, o qual passa a vigorar com a redação constante do "Anexo I" a este instrumento ("Novo Regulamento");

2. aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe ("Primeira Emissão") para distribuição pública, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como os principais termos e condições da Oferta, conforme segue:

a. Emissão: até 1.435.000 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil) cotas da Classe, equivalente a R$ 143.500.000,00 (cento e quarenta e três milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado, sendo (a) 300.000 (trezentas mil) cotas da subclasse sênior A.1, equivalente a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado ("Cotas Seniores A.1" e "Montante Total Sênior A.1"); (b) 560.000 (quinhentas e sessenta mil) cotas da subclasse sênior A.2, equivalente a R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado ("Cotas Seniores A.2" e "Montante Total Sênior A.2", sendo as Cotas Seniores A.1 e as Cotas Seniores A.2, em conjunto, as "Cotas Seniores", e o Montante Total Sênior A.1 e o Montante Total Sênior A.2, em conjunto, o "Montante Total Sênior"); (c) 570.000 (quinhentas e setenta mil) cotas da subclasse mezanino, equivalente a R$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais),

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado ("Cotas Mezanino" e "Montante Total Mezanino"); e (d) 5.000 (cinco mil) cotas da subclasse subordinada, equivalente a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão ("Cotas Subordinadas" e "Montante Total Subordinado", sendo as Cotas Subordinadas quando em conjunto com as Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, "Cotas" e o Montante Total Sênior em conjunto com o Montante Total Mezanino e o Montante Total Subordinado, simplesmente, "Montante Total da Oferta");

b. Preço de Emissão: R$ 100,00 (cem reais) por Cota, considerando o custo unitário de distribuição ("Preço de Emissão"), observado que não haverá taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta;

c. Preço de Emissão Atualizado: O Preço de Emissão das Cotas Seniores será atualizado pela variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 3% (três por cento) ao ano, observadas as hipóteses de acréscimo de remuneração de descritas no Regulamento do Fundo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores da Primeira Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive; e o Preço de Emissão das Cotas Mezanino será atualizado pela variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Mezanino da Primeira Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive, somado R$ 17,09 (dezessete reais e nove centavos) por Cota Mezanino a partir do 7º (sétimo) dia útil a contar da 1ª (primeira) integralização de Cotas Mezanino da Emissão, inclusive ("Preço de Emissão Atualizado");

d. Lote Adicional: Não há;

e. Lote Suplementar: Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

f. Rito de Registro: a Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, "b", da Resolução CVM 160;

g. Colocação: a Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas, no Brasil, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911 ("Coordenador Líder"), em regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação.

h. Período de Distribuição: as Cotas poderão ser distribuídas pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição"), observado que a Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer tempo, mediante verificação da subscrição do Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

i. Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos dos arts. 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) Cotas, equivalente a R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o Preço de Emissão Atualizado ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do art. 27 da Parte Geral da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação de cancelamento da Oferta que será divulgado pela Administradora. Na hipótese de Distribuição Parcial da Oferta, o saldo das Cotas não colocadas será cancelado pela Administradora;

j. Público-Alvo da Oferta: a Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definido no art. 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Novo Regulamento;

k. Forma de Subscrição e Integralização: as Cotas deverão ser subscritas e integralizadas pelo Preço de Emissão, à vista e em moeda corrente nacional, observado que as Cotas Seniores A.2 poderão ser integralizadas por meio de chamadas de capital, nos termos do Novo Regulamento e na forma prevista nos documentos de aceitação da Oferta;

l. Registro para Distribuição e Negociação: as Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3" e "Balcão B3", respectivamente), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3, de acordo com os procedimentos da B3. As Cotas poderão ser depositadas para negociação no mercado secundário, no Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações realizadas no mercado secundário e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A transferência de Cotas estará sujeita à observância do disposto no Novo Regulamento e na regulamentação e legislação aplicáveis; e

m. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

3. Em atenção ao disposto no art. 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Novo Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

4. Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Novo Regulamento.

Em face das deliberações acima, o Novo Regulamento passa a vigorar e a fazer parte integrante do presente Ato de Aprovação da Oferta, na forma do Anexo I.

Estando assim deliberado este instrumento, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

Em linha com a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, e a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, para a formalização deste Ato de Aprovação da Oferta, as assinaturas da Administradora e da Gestora são coletadas digitalmente, por meio de software de assinatura eletrônica reconhecido pela Administradora e pela Gestora como meio informático válido, eficaz, exequível e hábil à comprovação da auditoria e integridade deste Ato de Aprovação da Oferta. Utilizando-se certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras, as declarações de vontade constantes deste instrumento presumem-se verdadeiras em relação à Administradora e à Gestora.

São Paulo, 30 de outubro de 2026.

Assinado por: Camilla Barros Donati 0872C5D1A6B54BB...

Assinado por: Gabriel Lacasa Maya BAD23BB22022458...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

DocuSigned by: Rodrigo Selles 034D1FCA27B2449...

DocuSigned by: RODRIGO DE GODOY DD7EA1FCBE7843F...

GENIAL GESTÃO LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

ANEXO I

REGULAMENTO DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.434.567/0001-72

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

REGULAMENTO DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 30/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO CVM 175"), BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classes e/ou Subclasses, quando aplicável.

1.4. Para os fins deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, "Acordo de Cotistas" significa o acordo de cotistas celebrado entre titulares de Cotas Seniores, de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas, e suas eventuais alterações; "Auditor Independente" significa o auditor independente registrado na CVM contratado pelo Administrador para auditar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe; "Custodiante" significa o prestador dos serviços de custódia dos ativos financeiros do Fundo e da Classe; "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou dia em que não haja expediente na B3 ou nas instituições financeiras na Cidade de São Paulo; e "Escriturador" significa o prestador dos serviços de escrituração das Cotas, Classes e/ou Subclasses, conforme aplicável.

1.5. Para fins deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, "Justa Causa" significa a prática dos seguintes atos ou situações pelo Gestor: (i) descumprimento de obrigações, deveres ou atribuições previstas no Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicável, que tenha impacto material para o Fundo, para a Classe ou para os Cotistas, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (ii) culpa grave, dolo, má-fé ou fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (iii) prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, conforme determinado por sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (iv) prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiro, conforme determinado por sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; (v) suspensão ou cancelamento do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada; (vi) a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor, ou, ainda, propositura pelo Gestor, de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101; e (vii) a caracterização da Assunção de Comercialização, nos termos do item 7.14 do Anexo, observados os prazos de cura previstos.

1.6. Para fins deste Regulamento entende-se por "Renúncia Motivada do Gestor": a renúncia apresentada pelo Gestor, a seu critério, em relação à prestação de serviços, mediante o envio de notificação por escrito ao Fundo, representado pelo Administrador: **(i)** nos casos em que os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e sem concordância do Gestor, promovam qualquer alteração neste Regulamento, no Anexo ou nos Apêndices, que: (a) altere a política de investimento da Classe, conforme prevista no Anexo; (b) altere a Taxa de Gestão; (c) altere as competências, poderes, responsabilidades, direitos e/ou obrigações do Gestor estabelecidos no Regulamento vigente quando da constituição do Fundo; (d) restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte do Gestor, dos investimentos realizados; (e) inviabilize ou crie obstáculos para o cumprimento, o direcionamento e a execução do objetivo de investimento ou da política de investimento do Fundo; (f) altere a definição de Justa Causa, Renúncia Motivada e/ou modifique as consequências dos eventos relacionados à renúncia e/ou substituição do Gestor; e/ou (g) aprovem a fusão, cisão, transformação, incorporação ou liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe; **(ii)** caso os cotistas da Classe Inicial Investida (conforme definido abaixo), reunidos em assembleia da Classe Inicial Investida e sem concordância do Gestor, promovam qualquer alteração no regulamento da Classe Inicial Investida ou no anexo da classe de cotas da Classe Inicial Investida, que: (a) altere a política de investimento da classe de cotas da Classe Inicial Investida, conforme prevista em seu anexo; (b) altere os termos, condições e/ou regras relativos às regras aplicáveis à renúncia, substituição e/ou destituição do gestor ou do consultor especializado da Classe Inicial Investida ("Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida"), conforme o caso, (c) altere a remuneração dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida; (d) altere as competências, poderes, responsabilidades, direitos e obrigações dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida; (d) restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida, dos investimentos realizados pela Classe Inicial Investida; (e) inviabilize ou crie obstáculos para o cumprimento, o direcionamento e a execução do objetivo de investimento ou da política de investimento da Classe Inicial Investida; e/ou (f) aprovem a fusão, cisão, transformação, incorporação ou liquidação antecipada da Classe Inicial Investida e/ou da classe de cotas da Classe Inicial Investida; e/ou **(iii)** caso os cotistas da Classe Inicial Investida, reunidos em assembleia da Classe Inicial Investida e sem concordância do Gestor, deliberem pela destituição e/ou substituição dos Prestadores de Serviços Classe Inicial Investida. Não se caracterizará Renúncia Motivada do Gestor, para nenhum efeito, na hipótese de destituição ou substituição do Gestor com Justa Causa, na hipótese de caracterização da Assunção de Comercialização, nem quando, na data da respectiva deliberação, estiver configurado e não sanado qualquer evento de Justa Causa, ainda que a deliberação verse sobre qualquer das matérias previstas nos incisos (i) a (iii) acima.

Orientações Gerais

1.7. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.8. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando **houver**.

1.9. Os Apêndices que integram os Anexos dispõem sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Administrador

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002 ("Administrador").

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria, (iv) Tesouraria e (v) Processamento de Ativos, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

Gestor

2.2. GENIAL GESTÃO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83 ("Gestor" e, quando em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais").

2.2.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos (abaixo definidos) da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários. O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos de cada Classe, na sua respectiva esfera de atuação. Competirá ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, com exceção dos imobiliários, representando a Classe para essa finalidade, observada a competência do Administrador no que se refere a ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar a carteira, cuja competência é exclusiva do Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

2.2.2. Quanto aos imóveis, detidos direta ou indiretamente pela Classe, que eventualmente venham a integrar o patrimônio da Classe, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

2.3. O Gestor poderá, a qualquer tempo, ser substituído pela **RJDI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 54.942.762/0001-36, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 1105, Botafogo, CEP: 22.250-906 ("RJDI") a qual assumirá a gestão da carteira do Fundo, em substituição ao atual Gestor, no momento em que (i) obtiver o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (ii) completar sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, e (iii) obtiver a aprovação no processo de diligência do Administrador ("Registro de Gestor"). Nesta hipótese, o presente Regulamento poderá ser alterado, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas para refletir a referida substituição.

2.3.1. O Administrador informará a referida alteração do Regulamento aos cotistas e ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.

2.3.2. A substituição do Gestor indicada no item 2.3 acima não poderá ocorrer nas hipóteses em que estiver em curso o descumprimento deste Regulamento, do Acordo de Cotistas, ou que algum evento de inadimplemento e/ou Assunção de Comercialização tenha sido iniciado.

2.3.3. Observado o disposto no item 2.3 acima, o Administrador, e a RJDI, na qualidade de gestor, celebrarão acordo operacional, que estabelecerá os termos e as condições de sua relação na prestação de serviços ao Fundo, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

2.3.4. Na hipótese de a RJDI se tornar o gestor do Fundo, nos termos acima, as atividades ora exercidas pelo Gestor, bem como a respectiva remuneração (Taxa de Gestão) serão automaticamente transferidas às suas competências e contrapartidas como gestor, na medida aplicável e em concordância com a regulamentação aplicável, sem qualquer alteração da remuneração hoje cobrada a título de Taxa de Gestão, nos termos do acordo operacional a ser assinado com o Administrador.

Substituição dos Prestadores de Serviços

2.3.5. O Administrador deverá ser substituído nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários.

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

2.3.7. O Gestor poderá ser substituído nas hipóteses de (a) renúncia imotivada ou Renúncia Motivada do Gestor (abaixo definida); (b) destituição, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos.

2.4. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotista, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável.

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

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

(b) o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes, direta ou indiretamente, da carteira de Ativos, bem como a averbação da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. Caso, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da renúncia ou do descredenciamento, a Assembleia de Cotistas não eleja novo Administrador, restará caracterizado evento de liquidação do Fundo, cabendo à Assembleia de Cotistas eleger instituição habilitada para processar a liquidação.

2.4.2. Aplica-se o disposto no item 2.4.1 (b), acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia ou da destituição do Administrador, ressalvada a hipótese de liquidação extrajudicial do Administrador, em que a permanência no exercício das funções não será exigível, observado o disposto no item 2.4.1 (b),acima, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

2.4.3. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia 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 deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.4.4. Nas hipóteses referidas no item 2.4.1 acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.5. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.6. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o disposto nos Apêndices de cada Subclasse.

Estruturação do Fundo

3.2. O Fundo contará com apenas uma classe de cotas ("Classe").

Exercício Social do Fundo
3.3. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. A Classe conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor está indicada no Anexo a este Regulamento e deverá respeitar as competências do Comitê de Investimentos, conforme definido no Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe.

5. FATORES DE RISCO COMUNS AO FUNDO

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos-Alvo detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos-Alvo de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos-Alvo, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, as Subclasses e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução CVM 175, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos-Alvo detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos-Alvo e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes ("Encargos"). Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes existentes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.

(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.

(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.

(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos.

(vi) Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.

(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.

(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.

(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira.

(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira.

(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.

(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

(xvii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, taxa de performance e/ou taxa de distribuição, conforme aplicável, observado o disposto na regulamentação vigente.

(xviii) Taxa máxima de distribuição e taxa máxima de custódia.

(xix) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.

(xx) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

(xxi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente venham a compor o patrimônio das Classes, direta ou indiretamente.

(xxii) Despesas com avaliações obrigatórias dos ativos do patrimônio líquido da Classe.

(xxiii) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2. Os Encargos do Fundo e dos Ativos-Alvo, em conjunto, estão limitados a um montante anual de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Qualquer pagamento de Encargos acima do limite indicado deverá ser prévia e expressamente autorizado pelo Comitê de Investimentos.

6.3. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas do Fundo demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes ("Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral").

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico da Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos ("Assembleia Especial de Cotistas" ou "Assembleia Especial").

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.3. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas do Fundo, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(ii) criação de novas classes e/ou subclasses do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii)

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

	metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) alteração da seção comum do Regulamento (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(v) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vi) pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo; e	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vii) substituição ou destituição de Prestador de Serviço Essencial (com ou sem Justa Causa) e escolha do seu substituto; e	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria dos votos das Cotas em circulação do Fundo, ressalvadas as matérias que, por força da Resolução CVM 175, dependam de quórum qualificado, hipótese em que observar-se-á o quórum nela previsto. Os quóruns aplicáveis às matérias de competência da Assembleia Especial de Cotistas de cada Classe constam do respectivo Anexo.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento na Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido, de forma alguma, pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

SAC: (11) 3206-8000
E-mail: middleadm@genial.com.vc
Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, filial do Administrador, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

***

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 30/10/2026

INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. Os Apêndices que integram este Anexo dispõem sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados", respectivamente).

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado.

Prazo de Duração

2.5. A Classe terá prazo de duração indeterminado, observado o disposto nos Apêndices de cada Subclasse.

Subclasses

2.6. O Patrimônio Líquido da Classe será composto pelas Cotas, em classe única, que, por sua vez, possuirá 4 (quatro) Subclasses ("Subclasses"), quais sejam: (i) a subclasse sênior A.1 ("Subclasse Sênior A.1"), cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice A; (ii) a subclasse sênior A.2 ("Subclasse Sênior A.2"), cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice A (sendo a Subclasse Sênior A.1 e a Subclasse Sênior A.2 quando em conjunto apenas "Subclasse Sênior" e "Cotas Seniores", respectivamente); (iii) a subclasse mezanino, cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice B ("Subclasse Mezanino" e "Cotas Mezanino" respectivamente); e (iv) a subclasse subordinada, cujas características estão descritas neste Anexo e no Apêndice C ("Subclasse Subordinada" e "Cotas Subordinadas" respectivamente).

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente por meio da aquisição de cotas de emissão de classes de fundos de investimento imobiliários, nos termos da Resolução CVM 175, em um primeiro momento, em cotas de emissão da CLASSE II DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.254.106/0001-79 ("FII", "Classes de FII", "Cotas de FII", e "Classe Inicial Investida" respectivamente), conforme aprovado prévia e expressamente pelo Comitê de Investimentos ("Ativos-Alvo").

3.2. A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) letras financeiras do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, cuja rentabilidade seja vinculada à Taxa DI, desde que sejam realizadas com instituição financeira que possua classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., pela Fitch Ratings Brasil Ltda. ou pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. igual ou superior a "br.AA" (ou equivalente) ("Instituição Autorizada"); (iii) certificados de depósito bancário ("CDB"), Letra de Crédito Imobiliário ("LCI") Letra Imobiliária Garantida ("LIG") e/ou Letras Hipotecárias ("LH"), com liquidez diária, cujas rentabilidades sejam vinculadas à Taxa DI, emitidos por qualquer das Instituições Autorizadas; e/ou (iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos Ativos de Liquidez listados nos subitens "(i)", "(ii)" e/ou "(iii)" acima ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo, "Ativos").

3.3. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, e mediante aprovação prévia e expressa da Assembleia Especial de Cotistas.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.4. Ressalvada a aprovação prévia e expressa dos cotistas detentores da Subclasse Sênior, não é admitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis e/ou dos bens e direitos que eventualmente venham a integrar

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

o patrimônio da Classe, bem como não é permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe e salvo expressa aprovação da assembleia de cotistas.

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

Obrigações do Administrador

4.1. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

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

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

4.4. O Administrador deverá prover o Fundo com os serviços de custódia de ativos financeiros, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços.

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

Obrigações do Gestor

4.6. Ressalvada as atribuições do Comitê de Investimentos e as competências da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, o Gestor será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos, quando for o caso, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, conforme aplicável, dos Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e Anexo.

4.7. O Gestor, observadas as orientações do Comitê de Investimentos, as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição dos Ativos-Alvo em nome da Classe.

4.8. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos e, eventualmente; (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

4.9. O Gestor deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

4.10. O Gestor se obriga a cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas, assim como as disposições do Acordo de Cotistas celebrado pelos Cotistas.

Vedações

4.11. É vedado ao Gestor ou ao Administrador utilizando os recursos da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175, e por este Regulamento;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.12. Adicionalmente ao previsto acima, é vedado ao Gestor, utilizando recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma ou constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, com a finalidade exclusiva de garantir obrigações assumidas pela Classe, exceto nos casos aprovados expressamente pelos cotistas Subclasse Sênior reunidos em Assembleia Especial de Cotistas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe, o Administrador ou o Gestor; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe; (d) a Classe e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto com a finalidade exclusiva de garantir obrigações assumidas pela Classe e nos casos aprovados expressamente pelos cotistas Subclasse Sênior reunidos em Assembleia Especial de Cotistas; e

(vi) 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.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

5. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

5.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de Crédito

5.3. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

5.4. Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

5.5. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco Tributário

5.6. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica a perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário da Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos das Normas.

5.6.1. Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

5.6.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais não são responsáveis, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

Risco Imobiliário

5.7. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) direta ou indiretamente pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis, detidos direta ou indiretamente pela Classe, (e, consequentemente, deprimindo os preços de venda no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) direta ou indiretamente pela Classe afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

5.8. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir cotas de emissão de classes de fundos de investimento imobiliários que invistam, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos, bem como demais títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

5.9. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices de seguro, 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, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

5.10. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe ou imóveis relacionados aos ativos integrantes da carteira da Classe poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado,

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

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 da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

5.11. O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco Ambiental

5.12. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrências de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis eventualmente detidos ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos Específicos de LCI e LH

5.13. O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias ("LH"). Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, a Classe pagará ao Administrador taxa de administração correspondente ao valor fixo de R$ 5.500 (cinco mil e quinhentos reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Administração").

6.1.1. A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento da Classe calculado pro rata die em função do número de Dias Úteis transcorridos.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

6.1.2. Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente ao valor fixo de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Custódia").

6.1.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido da Classe.

6.1.4. Tendo em vista que a Classe investe preponderantemente em cotas de classes de fundos de investimento imobiliário, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas acima não compreendem as taxas de administração e de gestão cobradas pelas classes investidas. A taxa máxima de administração da Classe, computadas as taxas de administração e de gestão cobradas pelas classes de FII investidas, corresponderá a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("Taxa Máxima de Administração").

6.1.5. A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

6.2. Pela prestação dos serviços de gestão, a Classe pagará ao Gestor o valor correspondente a R$ 3.000,00 (três mil reais) por mês, atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Gestão").

6.2.1. A Taxa de Gestão será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente ao Gestor, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento da Classe calculado pro rata die em função do número de Dias Úteis transcorridos.

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

7. DAS COTAS DA CLASSE

7.1. Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses. As condições de aplicação, subscrição, resgate, amortização e permanência nas Subclasses devem ser consultadas no Apêndice da respectiva Subclasse.

Condições e Colocação das Cotas

7.2. As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus detentores o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas no Regulamento e/ou na regulamentação aplicável.

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

7.4. Ressalvadas as características indicadas nos Apêndices para cada Subclasse, todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o art. 2º da Lei 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.

7.5. O titular de Cotas: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo integrantes do patrimônio líquido da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual,

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

relativa aos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio líquido da classe 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 da Classe.

7.6. A Classe iniciará suas operações desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observado que, a partir da primeira integralização de Cotas ("Data da Primeira Integralização") e durante todo o prazo de duração da Classe, a Classe deverá manter uma estrutura de capital na qual: (i) as Cotas Seniores representem, no máximo, 70% (setenta por cento) do capital total integralizado da Classe; e (ii) as Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) do capital total integralizado da Classe, correspondente à subordinação mínima da Classe ("Subordinação Mínima").

7.7. A Classe contará com índices com o objetivo de acompanhar o regular avanço dos projetos imobiliários investidos, direta ou indiretamente, pela Classe, de forma a medir eventuais impactos no repagamento das Cotas em caso de problemas em um ou mais dos projetos investidos ("Índices da Classe"). A forma de cálculo de cada um dos Índices da Classe é descrita abaixo.

7.7.1. **Índice de Subordinação**. Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, e a partir do 2º (segundo) mês a contar da Data da Primeira Integralização ("Mês de Início de Verificação de Índices"), a Classe contará com um índice de subordinação, o qual deverá ser calculado na forma abaixo ("Índice de Subordinação"), que será apurado mensalmente pelo Comitê de Investimentos, até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês ou, caso tal data não seja um Dia Útil, até o Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Verificação de Índices"), conforme informações a serem disponibilizadas pelo Administrador e pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida que terão como data base o último Dia Útil do mês imediatamente anterior ("Data Base"). O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar ao Administrador as informações acerca da verificação do Índice de Subordinação, bem como demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

7.7.1.1. O Índice de Subordinação deverá ser igual ou maior que a Subordinação Mínima, calculado conforme fórmula abaixo:

$$Índice\ de\ Subordinação = 1 - \left(\frac{PL\ Sênior}{PL}\right)$$

Onde:

- PL Sênior = Patrimônio Líquido da Cota Sênior
- PL = Patrimônio Líquido da Classe, no momento da medição, que deverá ser calculado conforme as normas contábeis aplicadas a fundos imobiliários da classe investida, sendo que os empreendimentos em construção deverão seguir o modelo Percentage of Completion (POC) que segue fórmula abaixo:

$$PL = \sum_{n=1} (Resultado\ n * \%Obras\ n * \%Vendas\ n) + Custos\ n$$

Onde:

  - "n" = significa o número de projetos imobiliários a serem investidos pela Classe;
  - "Resultado" = significa o resultado esperado para cada um dos n projetos imobiliários a serem investidos pela Classe, conforme premissas apresentadas pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validadas pelo Comitê de Investimentos;

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

- "% Obras" = significa o percentual das obras efetivamente concluídas para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos;
- "% Vendas" = significa o percentual das vendas efetivamente concluídas para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos; e
- "Custos" = significa os custos incorridos com (i) obras, (ii) aquisição de terreno, e (iii) imobilizado, para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos.

7.7.1.2. Caso em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação esteja desenquadrado, deverão ser observadas os patamares, as formas e os prazos de reenquadramento previstos nos itens 7.8, 7.9, 7.10, e 7.11 abaixo. Caso, no final do Período de Cura do Patamar 3, o Índice de Subordinação não tenha retornado a nível igual ou superior a Subordinação Mínima, aplicar-se-ão as regras de suspensão de voto previstas nos itens 7.12 e 7.13 abaixo. Restará caracterizada a Assunção de Comercialização na forma prevista no item 7.14 (i) e (ii) abaixo.

7.7.2. **Descolamento Físico Financeiro**. Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, o Comitê de Investimentos deverá calcular mensalmente a partir do Mês de Início de Verificação de Índices, o descolamento entre os avanços físico e financeiro para cada um dos projetos investidos pela Classe ("Descolamento Físico Financeiro"), a partir das informações a serem disponibilizadas pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida. O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar ao Administrador as informações acerca da verificação do Descolamento Físico Financeiro, bem como demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

7.7.2.1. O Descolamento Físico Financeiro deverá ser igual ou menor do que 15% (quinze por cento) ("Descolamento Físico Financeiro Máximo"), calculado conforme fórmula abaixo:

$$Descolamento\ Físico\ Financeiro = \\ = Máximo\left(\frac{Custos_{\ 1}}{Custos\ Projetados_1} - \%Obras_1, \frac{Custos_{\ 2}}{Custos\ Projetados_2} - \%Obras_2, \ldots, \frac{Custos\ n}{Custos\ Projetados\ n} - \%Obras\ n\right)$$

Onde:

- "n" = significa o número de projetos imobiliários a serem investidos pela Classe;
- "% Obras" = significa o percentual das obras efetivamente concluídas para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos;
- "Custos" = significa os custos incorridos com (i) obras, (ii) aquisição de terreno, e (iii) imobilizado, para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos, deduzidos dos Custos Extras;
- "Custos Extras" = significa os aportes realizados pelos Cotistas Mezanino e/ou pelos Cotistas Subordinado para custeio dos n projetos imobiliários investidos pela Classe enquanto perdurar o Descolamento Físico Financeiro; e
- "Custo Projetados n" = significa os custos incorridos com (i) obras, (ii) aquisição de terreno, e (iii) imobilizado, para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

7.7.2.2. Caso em qualquer Data de Verificação de Índices, o Descolamento Físico Financeiro for maior do que Descolamento Físico Financeiro Máximo ("Desenquadramento Físico Financeiro"), os seguintes eventos ocorrerão, enquanto perdurar o Desenquadramento Físico Financeiro: (i) os Cotistas Seniores interromperão os aportes nas Cotas Seniores; e (ii) os Cotistas Mezanino e os Cotistas Subordinados suportarão 100% (cem por cento) dos Custos Extras, sendo certo que qualquer inadimplemento dos Cotistas Mezanino e/ou dos Cotistas Subordinados em arcar com os Custos Extras nos termos dessa clausula serão passíveis de exercício da Opção de Venda.

7.7.3. Descolamento Físico Médio. Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, o Comitê de Investimentos deverá calcular mensalmente a partir do Mês de Início de Verificação de Índices, o descolamento físico entre o cronograma projetado e o realizado para cada um dos projetos investidos pela Classe ("Descolamento Físico Médio"), a partir das informações a serem disponibilizadas pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida. O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar ao Administrador as informações acerca da verificação do Descolamento Físico Médio, bem como demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

7.7.3.1. O Descolamento Físico Médio deverá ser menor do que 15% (quinze por cento) ("Descolamento Físico Máximo"), calculado conforme fórmula abaixo:

$$Descolamento\ Físico\ Médio = \frac{\sum_{n=1}(\%\ Obras\ Projetado\ n - \%\ Obras\ n)}{n}$$

Onde:

- "n" = significa o número de projetos imobiliários a serem investidos pela Classe;
- "% Obras" = significa o percentual das obras efetivamente concluídas para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos; e
- "% Obras Projetado" = significa o percentual de conclusão de obras conforme cronograma projetado para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme validado pelo Comitê de Investimentos.

7.7.3.2. Caso em qualquer Data de Verificação de Índices, o Descolamento Físico Médio for maior do que Descolamento Físico Máximo ("Desenquadramento Físico Médio"), os seguintes eventos ocorrerão enquanto perdurar o Desenquadramento Físico Médio: (i) os Cotistas Seniores interromperão os aportes nas Cotas Seniores; (ii) será suspensa a contagem do % Obras Projetado, até que o descolamento físico seja inferior a 15% (quinze por cento); e (iii) os Cotistas Mezanino e os Cotistas Subordinados suportarão todos os custos de obra , sendo certo que qualquer inadimplemento dos Cotistas Mezanino e/ou dos Cotistas Subordinados da obrigação de suportar os custos previstos no item (iii) acima serão passíveis de exercício da Opção de Venda.

7.7.4. Atraso de Obras. Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, o Comitê de Investimentos deverá calcular mensalmente a partir do Mês de Início de Verificação de Índices, o atraso projetado em meses nas obras de cada um dos projetos investidos pela Classe ("Atraso de Obras"), a partir das informações a serem disponibilizadas pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida. O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar ao Administrador as informações acerca da verificação do Atraso de Obras, bem como demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

7.7.4.1. O Atraso de Obras deverá ser menor do que 6 (seis) meses contado do menor prazo de entrega previsto nos instrumentos de comercialização das unidades do respectivo empreendimento ("Data Estimada de Entrega"), ressalvados os eventuais motivos de força maior e a os prazos de tolerância previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Atraso de Obras Máximo").

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

7.7.4.2. Caso em qualquer Data de Verificação de Índices o Atraso de Obras for maior do que Atraso de Obras Máximo ("Desenquadramento Atraso de Obras"), os seguintes eventos ocorrerão, enquanto perdurar o Desenquadramento Atraso de Obras: (i) os Cotistas Seniores interromperão os aportes nas Cotas Seniores; (ii) o consultor imobiliário realizará a renegociação do prazo com todos os compradores que estiverem com atraso maior do que 6 (seis) meses; e (iii) os Cotistas Mezanino e os Cotistas Subordinados suportarão todos os custos de obra até que todos os contratos com os compradores finais, que estiverem com atraso previsto maior do que 6 (seis) meses, forem renegociados. Caso os devidos contratos sejam renegociados, os Cotistas Seniores voltam a suportar os custos de obra na proporção que respeite o Índice de Subordinação Mínimo. Caso os devidos contratos não sejam renegociados, 100% (cem por cento) dos custos a incorrer do projeto, a partir do momento do desenquadramento do Atraso de Obras, passam a ser de responsabilidade dos Cotistas Mezanino e dos Cotistas Subordinados, sendo certo que qualquer inadimplemento dos Cotistas Mezanino e/ou dos Cotistas Subordinados em arcar com os custos a incorrer do projeto, a partir do momento do desenquadramento do Atraso de Obras nos termos dessa cláusula serão passíveis de exercício da Opção de Venda.

7.7.5. Índice de Liquidação das Garantias. Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, o Comitê de Investimentos deverá calcular mensalmente a partir do Mês de Início de Verificação de Índices, o índice de liquidação das garantias ("ILG"), a partir das informações a serem disponibilizadas pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida. O Comitê de Investimentos deverá disponibilizar ao Administrador as informações acerca da verificação do ILG, bem como demais informações necessárias para atendimento da regulamentação aplicável.

7.7.5.1. O ILG deverá ser maior do que 120% (cento e vinte por cento) ("ILG Mínimo"), calculado conforme fórmula abaixo:

$$ILG = \frac{\sum_{n=1}(Recebíveis\ PósChave\ n + Estoque\ n * 50\%)}{PL\ Sênior + \sum_{n=1}(Custo\ de\ Obra\ a\ Incorrer\ n - Recebíveis\ PréChaves\ n)}$$

Onde:

- "n" = significa o número de projetos imobiliários a serem investidos pela Classe;
- PL Sênior = Patrimônio Líquido da Cota Sênior;
- "Recebíveis PósChave" = significa o montante financeiro a ser recebido pela Classe para cada um dos n projetos após a entrega das chaves referentes às unidades já vendidas na Data de Verificação de Índices;
- "Estoque" = significa o valor do estoque das unidades a preço de tabela de cada um dos projetos n;
- "Recebíveis PréChave" = significa o montante financeiro a ser recebido pela Classe para cada um dos n projetos antes da entrega das chaves referentes às unidades já vendidas na Data de Verificação de Índices; e
- "Custos a Incorrer" = significa os custos a serem incorridos a partir da Data de Verificação de Índices com (i) obras, (ii) aquisição de terreno, e (iii) imobilizado, para cada um dos n projetos imobiliários investidos pela Classe, conforme apresentado pelo consultor especializado da Classe Inicial Investida e validado pelo Comitê de Investimentos.

7.7.5.2. Caso em qualquer Data de Verificação de Índices, o ILG seja inferior ao ILG Mínimo, os seguintes eventos ocorrerão enquanto o ILG for menor do que o ILG Mínimo: (i) os Cotistas Seniores interromperão os aportes nas Cotas Seniores; e (ii) os Cotistas Mezanino e os Cotistas Subordinados suportarão todos os custos de obra, sendo certo que o inadimplemento dos Cotistas Mezanino e/ou dos Cotistas Subordinados da obrigação de aporte nos termos dessa cláusula será passível de exercício da Opção de Venda.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

7.8. Caso, em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 40% (quarenta por cento) ("Patamar 1"), restará caracterizado o "Desenquadramento do Patamar 1", hipótese em que a Remuneração das Cotas Seniores sofrerá acréscimo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre a Remuneração das Cotas Seniores ("Step-Up Patamar 1"), passando a Remuneração das Cotas Seniores a corresponder à Taxa DI acrescida de spread de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Verificação de Índices em que for apurado o Desenquadramento do Patamar 1 e enquanto este perdurar.

7.9. Caso, em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) ("Patamar 2"), restará caracterizado o "Desenquadramento do Patamar 2", hipótese em que os titulares de Cotas Mezanino e/ou de Cotas Subordinadas deverão recompor o Índice de Subordinação a nível superior ao Patamar 2 no prazo de 6 (seis) meses ("Período de Cura do Patamar 2"), na forma do item 7.11 abaixo.

7.10. Caso, em qualquer Data de Verificação de Índices, o Índice de Subordinação seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) ("Patamar 3"), restará caracterizado o "Desenquadramento do Patamar 3", hipótese em que (i) a Remuneração das Cotas Seniores sofrerá acréscimo adicional de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, cumulativo com o Step-Up Patamar 1, passando a Remuneração das Cotas Seniores a corresponder à Taxa DI acrescida de spread de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano ("Step-Up Patamar 3"), e (ii) iniciar-se-á período de cura de 30 (trinta) dias corridos contado da respectiva Data de Verificação de Índices ("Período de Cura do Patamar 3"), ficando os titulares de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas obrigados a recompor o Índice de Subordinação, na forma do item 7.11 abaixo.

7.11. A recomposição do Índice de Subordinação à Subordinação Mínima, em qualquer Período de Cura do Patamar 3, poderá ser realizada, a critério dos titulares de Cotas Mezanino ou de Cotas Subordinadas, mediante: (i) subscrição e integralização de novas Cotas Mezanino ou de Cotas Subordinadas, conforme o caso, em montante suficiente para recompor o Índice de Subordinação a nível superior a Subordinação Mínima, mediante a entrega de bens e direitos que sejam previamente recomendados pelo Gestor e/ou pelos Cotistas Subordinados e aprovados pelo Comitê de Investimentos, sendo certo que as novas Cotas Mezanino e as novas Cotas Subordinadas, nos termos deste item, poderão ser emitidas mediante ato único do Administrador, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Especial da Classe ("Emissões Autorizadas"); ou (ii) subscrever e integralizar novas Cotas Mezanino e/ou novas Cotas Subordinadas, conforme o caso, a vista, em moeda corrente nacional, com destinação obrigatória dos recursos à amortização extraordinária das Cotas Seniores, até que o Índice de Subordinação retorne à Subordinação Mínima.

7.12. Caso, no final do Período de Cura do Patamar 3, o Índice de Subordinação não tenha retornado a nível igual ou superior a Subordinação Mínima, ficarão suspensos os direitos de voto dos membros do Comitê de Investimentos indicados pelo Cotista Subordinado e o quórum de instalação e de deliberação de matérias pelo Comitê de Investimentos passará a ser composto exclusivamente pelo membro indicado pelo Cotista Sênior, cuja manifestação será suficiente para a aprovação e validade das deliberações do Comitê de Investimentos, independentemente da presença ou do voto dos membros indicados pelo Cotista Subordinado, ficando suspensas, para esse fim e enquanto perdurar o desenquadramento, as regras de quórum de instalação e de deliberação do Comitê de Investimentos previstas neste Anexo.

7.13. A suspensão do direito de voto e a alteração de quórum previstas no item 7.12 acima cessarão automaticamente, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, na primeira Data de Verificação de Índices em que o Índice de Subordinação retornar a patamar igual ou superior à Subordinação Mínima, restabelecendo-se, a partir de então, as regras ordinárias de instalação, quórum e voto do Comitê de Investimentos.

7.14. Restará caracterizada a assunção, pelo Cotista Sênior, da condução da comercialização dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe ("Assunção de Comercialização") na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos: **(i)** o decurso do Período de Cura do Patamar 3 sem que o Índice de Subordinação tenha

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

sido recomposto a nível superior à Subordinação Mínima; **(ii)** a apuração, em qualquer Data de Verificação de Índices, de Índice de Subordinação igual ou inferior a 15% (quinze por cento), hipótese em que a Assunção de Comercialização somente restará caracterizada caso o Índice de Subordinação não seja recomposto a nível superior a 15% (quinze por cento) no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva Data de Verificação de Índices; e **(iii)** o não pagamento, na respectiva data de vencimento, de qualquer valor devido no âmbito da Opção de Venda (abaixo definida), hipótese em que a Assunção de Comercialização será igualmente imediata e automática, sem qualquer período de cura.

7.15. Na hipótese de qualquer dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do item acima, o Cotista Subordinado, ou quaisquer de suas partes relacionadas, incluindo sociedades integrantes de seu grupo econômico, seus sócios, representantes ou agentes, ou fundos ou veículos de investimento geridos e/ou estruturados pelo Cotista Subordinado ("Veículos do Cotista Subordinado"), deverá(ão) outorgar ao Cotista Sênior uma opção de venda da totalidade das Cotas Sêniores detidas pelos Cotistas Sênior ("Cotas Sêniores do Cotista Sênior" e "Opção de Venda", respectivamente), cujos termos e condições serão estipulados no contrato de opção de venda a ser celebrado entre os Cotistas Sênior, os Cotistas Subordinados e/ou os Veículos dos Cotistas Subordinados ("Contrato de Opção de Venda").

7.16. Verificada a Assunção de Comercialização, o membro do Comitê de Investimentos indicado pelo Cotista Sênior deliberará isoladamente, de forma vinculante para o Gestor e para o Administrador, sobre todas as matérias relativas à comercialização dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe, competindo-lhe, sem limitação: (i) definir e alterar a tabela de preços, descontos, condições de pagamento e campanhas comerciais; (ii) definir a estratégia de vendas e o lançamento de fases, blocos ou unidades; (iii) contratar, substituir e destituir imobiliárias, corretores e agências de publicidade; e (iv) negociar e celebrar instrumentos relativos a vendas, distratos e renegociações de unidades, ficando suspensas, enquanto perdurar a Assunção de Comercialização e quanto a tais matérias, as regras ordinárias de quórum de instalação e de deliberação do Comitê de Investimentos previstas neste Anexo. Para os fins deste item, o Gestor e o Administrador obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da caracterização da Assunção de Comercialização, convocar Assembleia de Cotistas, com o intuito de deliberar sobre a Assunção de Comercialização, inclusive sobre as matérias previstas nos incisos (i) a (iv) acima.

7.17. A Assunção de Comercialização perdurará (i) na hipótese dos incisos (i) e (ii) do item 7.14 acima, até que o Índice de Subordinação retorne a nível superior a Subordinação Mínima e assim se mantenha por 2 (duas) Datas de Verificação do Índice de Subordinação consecutivas; e (ii) na hipótese do inciso (iii) do item 7.14 acima, até a quitação integral das Cotas Seniores.

7.18. A caracterização da Assunção de Comercialização constituirá Justa Causa, nos termos do item 1.5 do Regulamento, hipótese em que os titulares de Cotas Seniores poderão convocar Assembleia Especial da Classe para deliberar sobre a destituição e a substituição do Gestor, na forma do item 2.3.7 do Regulamento, sem que tal destituição implique o pagamento de qualquer multa, indenização ou remuneração adicional ao Gestor destituído, e sem que se caracterize Renúncia Motivada do Gestor.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

7.19. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

7.20. A emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, exceto para o caso das Emissões Autorizadas.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

7.20.1 Por ocasião da Assembleia Especial de Cotista que venha a ser convocada para deliberar uma nova emissão de novas Cotas, o Gestor irá apresentar aos Cotistas sua recomendação para a definição do valor de cada nova Cota, tendo como base (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; ou (ii) o valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente atualizado, a partir da data de emissão anterior, por índice que, a critério do Gestor, adequadamente reflita as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Direito de Preferência

7.21. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

7.22. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

7.22.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

7.23. Moeda corrente nacional, à vista ou mediante chamada de capital, ou, exclusivamente nas hipóteses de recomposição do Índice de Subordinação previstas neste Anexo, mediante a entrega de bens e direitos, conforme previsto no âmbito dos documentos da emissão e oferta de cotas da Classe, bem como no item 7.24 abaixo.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

7.24. As Cotas Seniores A.2 poderão ser integralizadas por meio de chamadas de capital, conforme a evolução das obras dos imóveis detidos pela Classe Inicial Investida, e consequentemente, pela Classe ("Chamada de Capital"). O titular das Cotas Seniores A.2 firmará compromisso de investimento, obrigando-se a integralizar o capital comprometido nos termos das Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador. Cada Chamada de Capital dependerá de aprovação prévia do Comitê de Investimentos e será instruída, no mínimo, com (i) relatório de medição física e financeira das obras dos imóveis detidos pela Classe Inicial Investida, e consequentemente, pela Classe, objeto dos recursos da Chamada de Capital, elaborado por terceiro independente ("Relatório de Medição de Obras"); e (iii) as informações e os documentos necessários à verificação do atendimento das condições precedentes à integralização previstas nos documentos da emissão das Cotas objeto da Chamada de Capital e no Acordo de Cotistas, compreendendo, no mínimo, (a) a comprovação da aplicação dos recursos das Chamadas de Capital anteriores nos Ativos, (b) a inexistência de evento de liquidação da Classe em curso e de Desenquadramento do Patamar 3 não sanado, e (c) a aprovação da respectiva Chamada de Capital pelo Comitê de Investimentos ("Condições Precedentes"). Caberá ao consultor especializado da Classe Inicial Investida obter e disponibilizar ao Administrador, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data pretendida para a Chamada de Capital, o Relatório de Medição de Obras e os demais documentos e informações necessários à verificação das Condições Precedentes, respondendo o Administrador exclusivamente pela realização da Chamada de Capital com base nos documentos e informações que lhe forem disponibilizados.

7.25. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, à medida da necessidade de recursos do Fundo, conforme orientação do Comitê de Investimentos, observado que cada Chamada de Capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável. A integralização das Cotas Seniores A.2 fica condicionada ao atendimento integral das Condições Precedentes, nos termos do item 7.24 acima, não estando o titular das Cotas Seniores A.2 obrigado a integralizar Cotas enquanto tais condições não forem cumpridas, hipótese em que a recusa de integralização não configurará inadimplemento do compromisso de investimento objeto da Chamada de Capital, nem ensejará a incidência de encargos moratórios.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

7.26. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada no ato que deliberar a nova emissão e oferta de Cotas da Classe.

Negociação

7.27. As Cotas Seniores poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

7.28. As Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas não poderão ser negociadas.

Amortização

7.29. As Cotas da Classe deverão ser amortizadas imediatamente, desde que cumprida a Cascata de Pagamentos.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

7.30. A Cota será calculada e divulgada diariamente.

7.31. O Comitê de Investimentos poderá recomendar amortizações adicionais ou extraordinárias, observadas as condições de liquidez do Fundo e o atendimento ao Índice de Subordinação previstos neste Regulamento.

Feriados

7.32. A Classe ou Subclasses estarão fechadas para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Condições Adicionais

7.33. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no website do Administrador.

8. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

Patrimônio Líquido Negativo

8.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

8.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Soberania das Assembleias de Cotistas

8.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

8.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

8.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

8.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

8.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

9. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

9.1. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;

(ii) caso a Classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia de Cotistas convocada

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

para o fim de substituí-los não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe; e

(iv) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe;

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

10.1. Observadas as disposições do Acordo de Cotistas, a Assembleia Especial de Cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) demonstrações contábeis da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(ii) emissão e distribuição de novas Cotas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, exceto para o caso das Emissões Autorizadas;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(iv) alteração do presente anexo (ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175);	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(v) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vi) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se não dispensados por possibilidade regulatória, como para os ativos que detenham marcação a mercado disponível;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(viii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(ix) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii)

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

	metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(x) alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento;	Mesmo quórum exigido para a aprovação da matéria cujo quórum será alterado
(xi) qualquer alteração (i) na Cascata de Pagamentos; (ii) na Remuneração das Cotas Seniores; (iii) do Índice de Subordinação, (iv) nos Apêndices do Regulamento; e (v) no público-alvo do Fundo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xii) contratação de formador de mercado;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xiii) aquisição pela Classe de imóveis gravados com ônus reais;	Maioria das Cotas Seniores presentes.
(xiv) alteração das regras de liquidação da Classe e/ou do Fundo previstas neste Regulamento;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xv) alteração da política de investimentos da Classe;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xvi) realização, pela Classe, de operações com derivativos, ainda que para fins de proteção patrimonial, nos termos do item 3.3 deste Anexo;	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xvii) investimento pela Classe em cotas de classes de fundos de investimento imobiliário diversas da Classe Inicial Investida, nos termos deste Anexo; e	Maioria dos votos das Cotas em circulação.
(xviii) alteração do prazo de duração da Classe.	Maioria dos votos das Cotas em circulação.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

10.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

10.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11. COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA CLASSE

Composição

11.1. A Classe deverá ter um comitê de investimentos, que será composto por 3 (três) membros ("Comitê de Investimentos"), sendo: (i) 2 (dois) membros indicados pelo(s) cotista(s) titular(es) de Cotas Subordinadas ("Cotista Subordinado"); e (ii) 1 (um) membro indicado pelo(s) cotista(s) titular(es) de Cotas Seniores ("Cotista Sênior").

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

11.2. Cada membro terá um suplente, indicado pela mesma parte que o indicou, que atuará em caso de impedimento, ausência ou vacância do titular

Mandato

11.3. Os membros do Comitê de Investimentos exercerão suas funções por todo o Prazo de Duração da Subclasse Sênior, podendo renunciar ou ser substituídos a qualquer tempo exclusivamente por meio de indicação de outro membro que seja funcionário ou administrador da mesma sociedade que o antigo membro a ser substituído pertencia ou sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico. No caso de renúncia, o fato será comunicado pelo membro ao Gestor que, por sua vez, comunicará aos cotistas da Classe. O Comitê de Investimentos será presidido pelo membro indicado pelo Cotista Subordinado ("Presidente do Comitê de Investimentos"), que poderá ser substituído a qualquer tempo por nova indicação do Cotista Subordinado, cabendo ao respectivo suplente exercer a presidência em caso de impedimento, ausência ou vacância. Na hipótese de vacância definitiva, caberá ao Presidente do Comitê de Investimentos comunicar tal fato ao Gestor, identificando a necessidade de notificação aos Cotistas Sênior ou aos Cotistas Subordinados, conforme se trate de vaga de membro por ele indicado, para que indique o respectivo substituto.

Remuneração

11.4. A atividade de membro do Comitê de Investimentos não será remunerada.

Competência

11.5. Observadas as disposições do Acordo de Cotistas, o Comite de Investimentos é responsável por deliberar sobre:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) indicação dos ativos que integrarão a carteira da Classe;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(ii) amortização e liquidação antecipada das Cotas Seniores;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(iii) realização de aportes nos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(iv) aprovação das Chamadas de Capital da Classe, desde que as condições previstas nos documentos de aceitação da oferta (boletim de subscrição e compromisso de investimento) estejam devidamente atendidas, bem como a recomendação para a emissão de novas cotas, a partir da segunda emissão, exceto para o caso das Emissões Autorizadas;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(v) condução das negociações comerciais, qualquer alteração da tabela de preços das unidades, concessão de descontos, estabelecimento de condições de pagamento, ou demais condições de comercialização dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe que implique redução de até 20% (vinte por cento) a valor presente, sobre o preço da tabela de preços aprovada pelo Comitê de Investimentos no momento de aprovação do respectivo ativo, considerados, para fins de apuração do referido percentual, todos os descontos, abatimentos, bonificações, incentivos comerciais ou benefícios de	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

natureza econômica concedidos ao respectivo adquirente, isolada ou conjuntamente;	
(vi) definição da estratégia de vendas, das campanhas comerciais, incluindo o lançamento de fases, blocos ou unidades dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(vii) a aprovação de distratos e renegociações relativos às unidades dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe, exclusivamente quando: (a) o distrato resultar na restituição ao adquirente de montante igual ou inferior a 75% (setenta e cinco por cento) dos valores por ele efetivamente pagos e atualizados, (b) qualquer distrato inferior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); ou (c) a renegociação implicar redução, desconto, remissão, abatimento ou impacto econômico negativo inferior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor ou do preço originalmente contratado, trazido a valor presente; e (d) os distratos e/ou renegociações realizados durante o período de trimestre não excederem, individual ou conjuntamente, 15% (quinze por cento) do valor geral de vendas do respectivo empreendimento;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(viii) observada a política de contratação de prestadores de serviços do Administrador, a orientação para contratação, substituição ou alteração das condições comerciais de construtoras, incorporadoras, empreiteiras, projetistas, fornecedores, imobiliárias, corretores, agências de publicidade e demais prestadores de serviços necessários ao desenvolvimento e à comercialização dos projetos relacionados aos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe, sempre que: (a) o valor total da respectiva contratação, considerado de forma individual ou agregada com outros contratos celebrados com o mesmo prestador ou com partes relacionadas a ele, for inferior a 10% (dez por cento) do custo total de obra aprovada pelo Comitê de Investimentos; ou (b) a contratação estiver prevista no orçamento anual, no plano de negócios ou no cronograma físico-financeiro previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(ix) a adoção de medidas relevantes relacionadas à obtenção, renovação ou regularização de alvarás, licenças e autorizações necessários aos projetos relacionados aos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(x) a aprovação das medidas a serem adotadas na hipótese de: (a) suspensão, paralisação ou embargo das obras relacionadas aos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe; ou (b) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças necessários ao desenvolvimento, à exploração ou à comercialização dos referidos ativos;	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.
(xi) a aprovação de qualquer alteração ou revisão do cronograma físico-financeiro dos ativos detidos, direta ou	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

indiretamente, pela Classe que, isolada ou cumulativamente com quaisquer outras alterações ou revisões anteriormente aprovadas pelo Comitê de Investimentos em relação ao mesmo ativo desde a aprovação do cronograma físico-financeiro e do orçamento originais do respectivo projeto pelo Comitê de Investimentos ("Cronograma e Orçamento Originais"): (a) implique desvio, sobre o total da obra, inferior a 15% (quinze por cento) entre a evolução física e financeira acumulada e aquela prevista no Cronograma e Orçamento Originais; (b) resulte em atraso acumulado das obras efetivamente executadas igual ou inferior a 90 (noventa) dias contados da data correspondente originalmente prevista no Cronograma e Orçamento Originais; (c) implique aumento acumulado do custo total do respectivo projeto inferior a 5% (cinco por cento) em relação ao Cronograma e Orçamento Originais ; ou (d) caso, no momento da medição mensal, medido com base no relatório de medição de obras da gerenciadora, haja um descolamento entre as obras efetivamente executadas e o cronograma físico previsto para o empreendimento aprovado no cronograma de obras, de modo que o cronograma físico acumulado fique em patamar inferior a 15% (quinze por cento) do total acumulado das obras efetivamente executadas; e	
(xii) aprovação do orçamento anual de despesas do Fundo, bem como de quaisquer revisões que impliquem aumento inferior a 5% (cinco por cento) do valor total do orçamento anteriormente aprovado.	Maioria dos membros do Comitê de Investimentos presentes.

Vinculação do Gestor e do Administrador

11.6. As deliberações do Comitê de Investimentos, tomadas nos termos deste Regulamento serão vinculantes ao Gestor e ao Administrador, que deverão observá-las integralmente no exercício de suas funções e de representação da Classe perante terceiros, respeitados os demais termos previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente, observado que qualquer matéria que (a) não esteja expressamente prevista no item 11.5, ou (b) seja proposta em termos, condições ou parâmetros distintos daqueles ali estabelecidos, somente será validamente aprovada mediante o voto favorável do membro do Comitê de Investimentos indicado pelos Cotistas Sênior, de modo que o voto contrário de referido membro impedirá a aprovação da matéria, independentemente do número de votos favoráveis dos demais membros do Comitê de Investimentos.

11.7. Para os fins deste Anexo, entende-se por "Distrato" o desfazimento, total ou parcial, de contrato de promessa de compra e venda, relativo a unidade dos ativos detidos, direta ou indiretamente, pela Classe, seja por acordo entre as partes, seja por resolução decorrente de inadimplemento do adquirente, com a consequente restituição de valores ao adquirente, nos termos da regulação aplicável.

11.8. O Distrato não se confunde com o exercício, pelo adquirente, do direito de arrependimento no prazo improrrogável de 7 (sete) dias contados da celebração do contrato, nos termos da Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990, conforme alterada, hipótese em que a devolução dos valores antecipados pelo adquirente, inclusive a comissão de corretagem, será processada independentemente de aprovação do Comitê de Investimentos e não será computada para fins dos limites e gatilhos aplicáveis a Distratos previstos neste Anexo.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

Forma e Periodicidade

11.9. O Comitê de Investimentos se reunirá ordinariamente em periodicidade mensal, podendo se reunir extraordinariamente sempre que houver matéria a deliberar.

11.10. A pauta de cada reunião será elaborada por um dos membros indicados pelos Cotistas Subordinados, que deverá encaminhá-la ao membro indicado pelos Cotistas Sênior com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da reunião.

11.11. O membro indicado pelos Cotistas Sênior poderá sugerir a inclusão de novos pontos na pauta.

Deliberações

11.12. Ressalvada a hipótese prevista no item 7.12, a reunião do Comitê de Investimentos somente será validamente instalada com a presença de, no mínimo, 1 (um) membro indicado pelos Cotistas Sênior e 1 (um) membro indicado pelos Cotistas Subordinados, qualquer que seja a matéria da pauta.

Documentação

11.13. O Presidente do Comitê de Investimentos será responsável pela formalização e guarda de toda a documentação relacionada ao Comitê de Investimentos, com a consequente disponibilização de toda a documentação para ciência do Administrador, incluindo a obtenção de termo de posse dos membros eleitos e documentos complementares que contenham, no mínimo: (i) compromisso de confidencialidade e não utilização de informação privilegiada; (ii) compromisso de atuar de forma isenta, não se valendo de sua posição como membro do Comitê de Investimentos para a obtenção de benefício e/ou vantagem direta ou indireta, ou, ainda, realizar operações que eventualmente esteja impedido de realizar, direta ou indiretamente, bem como pelo acompanhamento das atividades do Comitê de Investimentos, zelando para que seu funcionamento esteja em conformidade com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

11.14. O Presidente do Comitê de Investimentos será responsável pela documentação do Comitê de Investimentos produzida. Os documentos fornecidos pelos membros indicados pelos Cotistas são de responsabilidade exclusiva destes, cabendo ao Gestor e ao Administrador apenas ciência de todos os termos deliberados.

11.15. Para fins do disposto acima, o Presidente do Comitê de Investimentos deverá encaminhar todas as documentações relacionadas ao Comitê de Investimentos para o Gestor e para o Administrador.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”).

Antecipação dos Lucros Semestrais

13.2.1. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao montante mínimo de distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

acordo com o Administrador e observada a Cascata de Pagamentos, reinvestidos em Ativos-Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das datas de distribuição de rendimentos previstas neste Anexo e/ou destinados à reserva de contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos deste Anexo.

13.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 12.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Cascata de Pagamentos

13.3. Os recursos decorrentes da integralização de Cotas não constituem rendimentos da Classe e não se sujeitam à Cascata de Pagamentos, devendo ser destinados na seguinte ordem: (i) constituição inicial e/ou recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez, até os montantes mínimos previstos nos itens 13.4 e 13.5 abaixo; (ii) pagamento do preço de aquisição das cotas aprovados pelo Comitê de Investimentos; (iii) pagamento dos custos de obra dos imóveis detidos direta ou indiretamente pela Classe; e (iv) pagamento das despesas de estruturação e distribuição da respectiva emissão. Os recursos remanescentes permanecerão aplicados em Ativos de Liquidez até sua destinação nos termos deste item.

13.4. A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe em relação ao mês imediatamente anterior ("Cascata de Pagamentos"):

(i) pagamento das despesas ordinárias da Classe, incluindo Encargos do Fundo e da Classe, e a Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão (em conjunto, "Remuneração dos Prestadores de Serviços");

(ii) constituição/recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez;

(iii) pagamento dos custos de obra dos imóveis direta ou indiretamente investidos pela Classe, conforme definido pelo Comitê de Investimentos;

(iv) pagamento da Remuneração das Cotas Seniores;

(v) retenção para pagamento das obrigações do Fundo e de seus investimentos;

(vi) após a quitação integral da Remuneração das Cotas Seniores, amortização extraordinária antecipada do valor de principal das Cotas Seniores em regime de *cash sweep*, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Cotas Seniores em circulação, observado que a amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória prevista no item 12.1 acima;

(vii) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, pagamento da Remuneração das Cotas Mezanino;

(viii) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, após a quitação integral da Remuneração das Cotas Mezanino, amortização extraordinária antecipada do valor de principal das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinada, *pari passu*, em regime de *cash sweep*, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinada em circulação, observado que a amortização de principal de que trata este item fica condicionada ao prévio cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória prevista no item 12.1 acima;

(ix) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, pagamento de prêmio de subordinação para as Cotas Subordinadas em montante correspondente a 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor geral de vendas dos empreendimentos detidos direta ou indiretamente pela Classe, descontados os custos de gestão e de consultoria especializada da Classe Inicial Investida;

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

(x) desde que o Índice de Subordinação esteja enquadrado, havendo recursos remanescentes após o cumprimento da etapa "ix" acima, a distribuição dos recursos excedentes aos titulares das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas, a título de distribuição de rendimentos ou amortização de principal, na proporção de 70% (setenta por cento) para as Cotas Mezanino e 30% (trinta por cento) para as Cotas Subordinadas; e

(xi) na data de liquidação da Classe ou, se anterior, na data em que ocorrer a alienação da totalidade dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe, amortização do saldo remanescente do valor de principal das Cotas Seniores não amortizado nos termos do item "vi" acima, acrescido da Remuneração das Cotas Seniores eventualmente devida e não paga, até a quitação integral das Cotas Seniores.

13.5. A Classe deverá manter, a partir do encerramento da oferta da primeira emissão da Classe, reserva única de recursos destinada ao pagamento das despesas ordinárias da Classe e dos juros remuneratórios das Cotas Seniores ("Fundo de Despesas e Liquidez").

13.5.1. O Fundo de Despesas e Liquidez deverá corresponder, a qualquer tempo, a montante equivalente à soma de (a) 6 (seis) parcelas periódicas de juros vincendas das Cotas Seniores e (b) a estimativa das despesas ordinárias da Classe para os 6 (seis) meses subsequentes somados aos valores para pagamentos de eventuais ITBI dos imóveis detidos direta ou indiretamente pela Classe, conforme orçamento elaborado pelo Administrador, incluindo, sem limitação, remuneração do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do Auditor Independente, taxas regulatórias, tributos, encargos e demais despesas previstas no Regulamento e neste Anexo. Sendo certo que, a recomposição do Fundo de Despesas e Liquidez é de obrigatoriedade da Subclasse Subordinada, caso a cascata de pagamento não seja suficiente para a recomposição.

13.5.2. Os recursos integrantes do Fundo de Despesas e Liquidez deverão permanecer depositados em conta de titularidade da Classe ou aplicados em Ativos de Liquidez, conforme definidos neste Anexo.

13.5.3. Caso os recursos do Fundo de Despesas e Liquidez sejam utilizados, total ou parcialmente, o Administrador deverá promover sua recomposição com recursos disponíveis da Classe, observada a Cascata de Pagamentos prevista, de forma que o Fundo de Despesas e Liquidez retorne ao valor mínimo exigido nos termos desta cláusula tão logo haja disponibilidade financeira para tanto.

13.6. Os recursos do Fundo de Despesas e Liquidez poderão ser utilizados para o pagamento das despesas ordinárias da Classe e dos juros remuneratórios das Cotas Seniores, caso os recursos disponíveis da Classe, observada a Cascata de Pagamentos, não sejam suficientes para tanto, desde que, no caso do pagamento de juros remuneratórios, sejam observados os limites de lucros passíveis de distribuição apurados nos termos do Capítulo 12, vedada a utilização, para tal finalidade, de recursos oriundos de integralização de Cotas que não correspondam a lucros distribuíveis da Classe. Caso os juros remuneratórios das Cotas Seniores no respectivo mês sejam maiores do que os lucros passíveis de distribuição do mesmo período, o montante referente a diferença entre eles deve ser amortizado das Cotas Sêniores com os recursos oriundos do Fundo de Despesas e Liquidez.

Registro Gerencial

13.7. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

13.8. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

auferidos para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

14.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

14.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE A DA SUBCLASSE SÊNIOR DE INVESTIMENTO

VIGÊNCIA: 30/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Sênior.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores Qualificados

Prazo de Duração

2.2. A Subclasse Sênior terá prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

3. DAS COTAS DA SUBCLASSE

3.1. O Patrimônio inicial da Subclasse Sênior é de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), dividido em R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para as cotas seniores A.1 ("Cotas Seniores A.1") e R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para as cotas seniores A.2 ("Cotas Seniores A.2" e quando em conjunto com as Cotas Seniores A.1, simplesmente "Cotas Seniores").

3.2. Remuneração das Cotas Seniores. As Cotas Seniores farão jus à remuneração-alvo equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de spread de 3% (três inteiros por cento) ao ano, incidente no primeiro dia sobre o valor integralizado das Cotas Seniores e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuídos a título de remuneração ou amortização aos Cotistas Seniores, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme abaixo ("Remuneração das Cotas Seniores"):

Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Seniores será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCSr_t = \frac{Srn_t}{QuantCotasSrn}$$

Onde:

$VCSr_t$: significa o valor unitário da Cota Sênior calculado na data "t"

$QuantCotasSr_n$: significa o número de Cotas Seniores em circulação

Srn_t: significa o valor das Cotas Seniores calculado na data "t", calculado da seguinte forma ("Patrimônio Líquido da Cota Sênior"):

$$Srn_0 = 0$$

$$Srn_t = Srn_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t + In_t$$

Onde:

Srn_{t-1} : valor das Cotas Seniores calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor unitário de integralização

i : Remuneração das Cotas Seniores vigente ao ano na data "t", conforme definido acima

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a Data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Seniores da Subclasse "n" na data "t"

In_t: soma das integralizações realizados para os detentores das Cotas Seniores da Subclasse "n" na data "t"

3.3. Pagamento de Remuneração Cotas Seniores A.1. Mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, à semelhança do disposto para as Cotas Seniores A.2.

3.4. Pagamento de Remuneração Cotas Seniores A.2. Mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

3.5. Amortização das Cotas da Subclasse Sênior. A amortização das Cotas da Subclasse Sênior ocorrerá em parcela única, na data de vencimento da Subclasse, ressalvadas (i) as amortizações extraordinárias antecipadas realizadas na forma da Cascata de Pagamentos prevista no Anexo; e (ii) as amortizações destinadas à recomposição do Índice de Subordinação, nos termos do Anexo. Em caso de alienação de Ativos-Alvo pela Classe, a totalidade dos recursos líquidos dela decorrentes que excederem o montante necessário para o pagamento (a) das despesas relacionadas a obras dos ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, (b) dos prestadores de serviço do Fundo e da Classe Inicial Investida, e (c) da Remuneração das Cotas Seniores, deverá ser obrigatoriamente utilizada para a amortização das Cotas Seniores, em regime de *cash sweep*, até sua quitação integral.

3.6. Entende-se por "Distribuição Mínima Obrigatória" a distribuição aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. A amortização fica subordinada e condicionada ao prévio e integral cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória, não podendo o regime de full cash sweep, em nenhuma hipótese, comprometer, reduzir ou postergar o seu atendimento.

3.7. Caso, em razão da reserva ou destinação de recursos para o cumprimento da Distribuição Mínima Obrigatória, não haja recursos remanescentes suficientes para a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior em determinado período, esta será realizada de forma parcial, limitada aos recursos efetivamente remanescentes, prosseguindo-se nos períodos subsequentes, sempre observada a precedência da Distribuição Mínima Obrigatória, até a quitação integral das Cotas da Subclasse Sênior.

3.8. A amortização abrangerá todas as Cotas Seniores, sendo caracterizada pelo pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas Cotas mediante rateio das quantias a serem distribuídas sem redução do número de Cotas Seniores emitidas.

3.9. Step-Up de Prazo. A Remuneração das Cotas Seniores sofrerá um acréscimo adicional de 1% (um por cento) ao ano sobre a Remuneração das Cotas Sêniores caso as Cotas Seniores não venham a ser totalmente amortizadas até o final do 48º (quadragésimo oitavo) mês contado a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE B DA SUBCLASSE MEZANINO DE INVESTIMENTO

VIGÊNCIA: 30/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.5. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.6. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores Qualificados

Prazo de Duração

2.2. A Subclasse Mezanino terá prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

3. DAS COTAS DA SUBCLASSE

3.1. Características das Cotas Mezanino. As Cotas da Subclasse Mezanino subordinam-se integralmente às Cotas da Subclasse Sênior para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe.

3.2. Remuneração das Cotas Mezanino: As Cotas Mezanino farão juz à remuneração alvo equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 4% (quatro inteiros por cento) ao ano, incidente no primeiro dia sobre o valor integralizado das Cotas Mezanino e diariamente após tal data sobre tal valor já corrigido pela Taxa DI, excluídos da base de cálculo valores que tenham sido distribuídos a título de remuneração ou amortização aos Cotistas Mezanino, excluindo qualquer efeito de perdas ao patrimônio líquido da Classe, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, somado a R$ 5.568.668,60 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), conforme calculado abaixo ("Remuneração das Cotas Mezanino").

Cálculo do Valor Unitário: O valor unitário das Cotas Mezanino será calculado diariamente, conforme a fórmula abaixo:

$$VCMz_t = \frac{Mz_t}{QuantCotasMz}$$

Onde:

$VCMz_t$: significa o valor unitário da Cota Mezanino calculado na data "t"

$QuantCotasMz$: significa o número de Cotas Mezanino em circulação

Mz_t: significa o valor das Cotas Mezanino calculado na data "t", calculado da seguinte forma ("Patrimônio Líquido da Cota Mezanino"):

$$Mz_0 = R\$\ 5.568.668{,}60$$

$$Mz_t = Mz_{t-1} \times (1+i)^{\left(\frac{D_t - D_{t-1}}{252}\right)} - R_t + I_t$$

Onde:

Mz_{t-1} : valor das Cotas Mezanino calculado na data "t-1" ao final do dia, sendo certo que para a primeira apuração (t=0), o valor considerado será o valor unitário de integralização

i : Remuneração das Cotas Mezanino vigente ao ano na data "t", conforme definido acima

$(D_t - D_{t-1})$: Dias Úteis entre a data de cálculo D_t e a Data de cálculo anterior ao D_{t-1}

R_t: soma de pagamentos, incluindo rendimentos e amortizações, realizados para os detentores das Cotas Mezanino da Subclasse "n" na data "t"

I_t: soma de integralizados realizados para os detentores das Cotas Mezanino da Subclasse "n" na data "t"

3.3. Pagamento de Juros e Amortização das Cotas Mezanino. Os titulares das Cotas Mezanino farão jus ao recebimento de distribuição na forma prevista na Cascata de Pagamentos prevista no Anexo.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO RJDI GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE C DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE INVESTIMENTO

VIGÊNCIA: 30/10/2026

4. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

4.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

4.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

4.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

4.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

4.5. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

4.6. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada.

5. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

5.1. Investidores Qualificados

Prazo de Duração

5.2. A Subclasse Subordinada terá prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira emissão da Classe, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: E7BE5FDB-29A1-8AE7-8122-DD485F534DC5

6. DAS COTAS DA SUBCLASSE

6.1. Características das Cotas Subordinadas. As Cotas da Subclasse Subordinada subordinam-se integralmente às Cotas da Subclasse Sênior e da Subclasse Mezanino para fins de recebimento de rendimentos, amortizações, resgates, liquidação e quaisquer outros pagamentos devidos pela Classe.

6.2. Pagamento de Juros e Amortização das Cotas Subordinadas: As Cotas Subordinadas não possuem remuneração prefixada. Os titulares das Cotas Subordinadas farão jus ao recebimento de distribuição na forma prevista na Cascata de Pagamentos prevista no Anexo.

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(o *restante da página foi intencionalmente deixado em branco*)

Estudo de Viabilidade

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (primeira) Emissão da Subclasse Sênior (Cotas Seniores A.1 e A.2), da Subclasse Mezanino e da Subclasse Subordinada da Classe Única do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

1. Objetivo

O presente estudo de viabilidade econômica e financeira ("**Estudo**" ou "**Estudo de Viabilidade**") foi elaborado com base nas informações prestadas, análises técnicas, dados, premissas estimativas e projeções econômico-financeiras fornecidas e desenvolvidas pela RJDI Real Estate Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 54.942.762/0001-36, consultora especializada ("**RJDI**" ou "**Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida**") contratada para prestar os serviços de consultoria especializada, dando suporte e subsidiando as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe II do RJDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 62.254.106/0001-79 ("**Classe Inicialmente Investida**"), sendo o Estudo apresentado pela Genial Gestão Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de gestora ("**Gestora**") do RJDI Growth Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 69.434.567/0001-72 ("**Fundo**"), haja vista que a destinação dos recursos provenientes da Oferta (conforme abaixo definida) é a subscrição ou aquisição de cotas de emissão da Classe Inicialmente Investida. O objetivo é analisar a viabilidade econômico-financeira da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão de cotas seniores, cotas mezanino e cotas subordinadas da classe única do Fundo ("**Classe**", "**Oferta**" e "**Emissão**", respectivamente).

Para realização deste Estudo, foi utilizado como premissas dados econômico-financeiros a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado imobiliário e de capitais, levantados pelo Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida, com base nas expectativas de mercado, em dados históricos e no fluxo de caixa projetado dos empreendimentos detidos pela Classe Inicialmente Investida. Sendo assim, esse Estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rendimento ou rentabilidade. A Gestora e o Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida não podem ser responsabilizados por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade da Classe Inicialmente Investida ou do Fundo.

O objetivo do presente Estudo é explanar os critérios de investimento adotados na alocação dos recursos captados pela Classe com a Oferta, de acordo com a política de investimento prevista no regulamento do Fundo e no anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe ("**Anexo**" e "**Regulamento**", respectivamente), bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da Emissão.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo de Viabilidade podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho da Classe podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento. Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura da Classe e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste documento.

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

Assim, antes de subscrever as cotas objeto da Oferta, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos no Regulamento, no Anexo e nos documentos da Oferta, em especial no prospecto da Oferta ("**Prospecto**").

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção de fatores de risco do Prospecto, poderão afetar os resultados futuros da Classe Inicialmente Investida e, consequentemente, da Classe e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo de Viabilidade. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Gestora e o Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Ainda, muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Gestora ou do Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA OU PELA CLASSE NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O presente Estudo de Viabilidade reflete a visão do Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida, com base em suas análises e projeções, sendo apresentado pela Gestora no âmbito de suas atribuições, à época do estudo (data-base considerada: 30 de setembro de 2026). Tais informações não devem ser interpretadas como rentabilidade garantida ou rentabilidade alvo.

2. Sobre o Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida

A RJDI, constituída em 2024, atua como consultora especializada de fundos de investimento imobiliário de incorporação, de shoppings e de lajes corporativas, sendo responsável pela análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos.

Nos termos do Regulamento, a RJDI poderá vir a assumir a gestão da carteira do Fundo, em substituição à Gestora, quando obtiver o registro de gestor de recursos perante a CVM, completar a adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis e for aprovada no processo de diligência do administrador do Fundo.

3. Objetivo e Política de Investimentos da Classe

Nos termos do item 3.1 do Anexo, a Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente por meio da aquisição de cotas de emissão de classes de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e, em um primeiro momento, de cotas de emissão da Classe Inicialmente Investida ("**Ativos-Alvo**").

Conforme o item 3.2 do Anexo, a parcela dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo será aplicada em: (i) letras financeiras do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais e vinculadas à Taxa DI, realizadas com instituições financeiras com classificação de risco igual ou superior a "br.AA"; (iii) CDB, LCI, LIG e/ou LH com liquidez diária e rentabilidade vinculada à Taxa DI, emitidos por essas mesmas instituições; e/ou (iv) cotas de fundos que invistam exclusivamente nesses ativos ("**Ativos de Liquidez**").

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

A Classe Inicialmente Investida é titular, direta ou indiretamente, de 2 (dois) empreendimentos residenciais em desenvolvimento na Zona Sul do Rio de Janeiro, ambos da coleção Soul Rio ("**Empreendimentos**"):

Soul Rio Barão de Icaraí: Rua Barão de Icaraí, 30, Flamengo, próximo à estação Flamengo do metrô. Residencial com 81 unidades, entre studios, studios garden e double studios. Lançado em 2026, com entrega prevista para fevereiro de 2029.

Soul Rio Gago Coutinho: Rua Gago Coutinho, 53, Laranjeiras, próximo ao Largo do Machado. Residencial com studios e unidades de dois quartos, que inclui a restauração do casarão existente no terreno. Entrega prevista para dezembro de 2028.

A posição comercial dos Empreendimentos na data-base deste Estudo, líquida de permuta, é a seguinte:

Empreendimento	Unid.	Vend.	% un.	VGV total	VGV vendido	% VGV	Recebido	A receber	Estoque
Gago Coutinho	101	90	89%	88,2	80,1	91%	10,1	65,7	8,1
Barão de Icaraí	81	28	35%	73,7	23,1	31%	3,2	18,5	50,7
Total	**182**	**118**	**65%**	**161,9**	**103,2**	**64%**	**13,3**	**84,2**	**58,7**

Valores em R$ milhões. Unidades e VGV líquidos de permuta. VGV vendido líquido; estoque já com desconto da política comercial. "A receber" corresponde a recebíveis já contratados, indexados ao INCC.

Na data-base, as vendas contratadas somavam R$ 103,2 milhões, dos quais R$ 84,2 milhões ainda a receber durante a obra e no repasse das chaves. Esse valor supera a necessidade estimada de novos aportes após o primeiro aporte, de R$ 47,5 milhões. O recebimento depende da adimplência dos compradores e da obtenção de financiamento no repasse.

A participação da Classe na Classe Inicialmente Investida se dará por meio da aquisição e da subscrição de cotas de emissão da Classe Inicialmente Investida, conforme a necessidade de recursos para a execução das obras dos Empreendimentos, sendo cada chamada de capital instruída por relatório de medição física e financeira das obras dos Empreendimentos elaborado por terceiro independente e aprovada pelo Comitê de Investimentos da Classe.

4. Mercado Imobiliário da Zona Sul do Rio de Janeiro

Segundo a Ademi-RJ, o Rio de Janeiro teve cerca de 25 mil unidades residenciais lançadas nos 12 meses até junho de 2026. Segundo a Brain Inteligência Estratégica, os lançamentos de 2025 somaram R$ 16,5 bilhões em valor geral de vendas, 28% acima de 2024, mesmo com a taxa básica de juros elevada.[1]

Com menos terrenos disponíveis em Ipanema e Leblon, parte dos novos lançamentos da Zona Sul tem se deslocado para Flamengo, Catete, Laranjeiras e Glória. O Plano Diretor de 2024 flexibilizou exigências de tamanho mínimo de apartamento e de vagas de garagem.[2]

Flamengo. Segundo a GeoBrain, entre 2024 e 2026 o bairro teve 3 lançamentos, com 285 unidades, das quais 243 vendidas, a preço médio de R$ 22.500 por m². Nos imóveis usados, o Índice FipeZAP indicou preço médio anunciado de R$ 12.833 por m² em setembro de 2026, com alta de 5,9% em 12 meses.

[1] O Globo, 27/08/2026: "Mesmo com juro alto, Rio vive novo ciclo imobiliário com 25 mil lançamentos de imóveis em 12 meses".

[2] Veja Rio, 15/05/2026: "O boom do mercado imobiliário no Flamengo, Catete e Laranjeiras", com dados da GeoBrain para a Ademi-RJ.

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

Laranjeiras. Segundo o Data Secovi Rio, foram vendidos 432 apartamentos no bairro entre janeiro e julho de 2026, 16,4% a mais que no mesmo período de 2025, a preço médio de R$ 10.853 por m², com alta de 8,2% em 12 meses.[3]

Cidade do Rio de Janeiro. O preço médio anunciado de venda foi de R$ 11.302 por m² em setembro de 2026, com alta de 5,57% em 12 meses, ante R$ 10.015 por m² e 5,51% na média das cidades do índice.[4]

Esses dados se referem a períodos passados e não garantem o desempenho de vendas dos Empreendimentos.

5. Características Gerais da Oferta

A presente viabilidade considera a emissão de cotas da Classe, estruturada em uma subclasse sênior, dividida em Cotas Seniores A.1 e Cotas Seniores A.2 ("**Subclasse Sênior**"), uma subclasse mezanino ("**Subclasse Mezanino**") e uma subclasse subordinada ("**Subclasse Subordinada**"), destinadas ao público-alvo de investidores qualificados, ao preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observado que o preço de emissão das cotas seniores será atualizado pela variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 3% (três por cento) ao ano, observadas as hipóteses de acréscimo de remuneração descritas no Regulamento do Fundo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de cotas seniores da Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive; e o preço de emissão das cotas mezanino será atualizado pela variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de cotas mezanino da Emissão, inclusive, até a data de referência do cálculo, exclusive, observado que o valor das cotas mezanino na primeira apuração corresponderá ao valor inicial de R$ 5.568.668,60 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos) ("Mz0"), sem ingresso de caixa, nos termos do Apêndice B do Regulamento.

As **Cotas Seniores A.1** perfazem o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando o preço de emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o preço de emissão atualizado, correspondente a 300.000 (trezentas mil) cotas. As **Cotas Seniores A.2** perfazem o montante de até R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), considerando o preço de emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o preço de emissão atualizado, correspondente a 560.000 (quinhentas e sessenta mil) cotas. As Cotas Seniores fazem jus à remuneração-alvo de 100% da Taxa DI acrescida de spread de 3,00% ao ano, e têm prazo de 48 (quarenta e oito) meses, prorrogável por mais 12 (doze) meses, com amortização em regime de *cash sweep* a partir do recebimento de recursos dos Ativos-Alvo.

As **Cotas Mezanino** perfazem o montante de R$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais), considerando o preço de emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o preço de emissão atualizado, correspondente a 570.000 (quinhentas e setenta mil) cotas. As Cotas Mezanino fazem jus

[3] Habita em Pauta, 30/09/2026: "Laranjeiras ganha fama global e vê disparar venda de imóveis", com dados do Data Secovi Rio.

[4] Fipe, Índice FipeZAP, residencial venda, informe de setembro de 2026.

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

à remuneração-alvo de 100% da Taxa DI acrescida de spread de 4,00% ao ano, e têm prazo de 48 (quarenta e oito) meses, prorrogável por mais 12 (doze) meses.

As **Cotas Subordinadas** perfazem o montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), considerando o preço de emissão, observado que referido montante será atualizado considerando o preço de emissão atualizado, correspondente a 5.000 (cinco mil) cotas. As Cotas Subordinadas não possuem remuneração prefixada, não podem ser negociadas e fazem jus ao resultado residual da Classe após o pagamento integral da Subclasse Sênior e da Subclasse Mezanino, nos termos da cascata de pagamentos do Anexo.

A captação total consolidada de referência para a viabilidade tratada neste Estudo (Sênior + Mezanino + Subordinada) é de até R$ 143.500.000,00 (cento e quarenta e três milhões e quinhentos mil reais) em capital comprometido ("**Cenário Base**"), sendo também avaliado o cenário mínimo, de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("**Cenário Mínimo**").

A estrutura conta com mecanismos de proteção da Subclasse Sênior previstos no Anexo, entre eles: (i) apuração mensal do índice de subordinação, com acréscimo de 0,25% ao ano na remuneração sênior caso o índice fique igual ou inferior a 40% e obrigação de recomposição pelos cotistas mezanino e subordinados caso fique igual ou inferior a 30%; (ii) Fundo de Despesas e Liquidez equivalente a 6 (seis) parcelas de remuneração sênior e 6 (seis) meses de despesas ordinárias, constituído com recursos das integralizações de cotas e recomposto pela cascata de pagamentos, sendo sua recomposição obrigação da Subclasse Subordinada caso os recursos da cascata não sejam suficientes; (iii) amortização obrigatória das Cotas Seniores em *cash sweep* com os recursos líquidos de alienação dos ativos; (iv) acréscimo de 1% ao ano na remuneração sênior caso as Cotas Seniores não sejam integralmente amortizadas em 48 meses; e (v) Comitê de Investimentos com membro indicado pelo cotista sênior.

6. Expectativa de retorno da Classe / Alocação com os recursos captados na Emissão

Os recursos da Emissão serão destinados à aquisição das cotas de emissão da Classe Inicialmente Investida e à subscrição de novas cotas, para financiar a conclusão das obras dos Empreendimentos. O modelo de projeção elaborado pelo Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida considera o seguinte cronograma estimado:

(i) **Primeiro aporte e aquisição, em novembro de 2026**: aporte de R$ 34,0 milhões, sendo R$ 16,0 milhões em Cotas Seniores, R$ 17,5 milhões em Cotas Mezanino e R$ 0,5 milhão em Cotas Subordinadas, destinado à aquisição das cotas da Classe Inicialmente Investida por R$ 33,0 milhões;

(ii) **Aportes durante a obra, de abril de 2027 a agosto de 2028**: novos aportes sempre que o caixa não cobrir os custos das obras, as despesas, a remuneração das Cotas Seniores e o Fundo de Despesas e Liquidez acrescido de reserva de R$ 0,5 milhão, divididos em 65% Cotas Seniores e 35% Cotas Mezanino. Somadas ao primeiro aporte, as integralizações estimadas são de R$ 81,5 milhões: R$ 46,9 milhões em Cotas Seniores, R$ 34,1 milhões em Cotas Mezanino e R$ 0,5 milhão em Cotas Subordinadas;

(iii) **Remuneração e devolução**: as Cotas Seniores recebem mensalmente a Taxa DI mais 3,00% ao ano. Estima-se a devolução de 98% do saldo entre dezembro de 2028 e março de 2029, com os repasses do Gago Coutinho e do Barão de Icaraí, e dos R$ 0,9 milhão restantes na liquidação da Classe, em dezembro de 2029. As Cotas Mezanino rendem a Taxa DI mais 4,00% ao ano e, pelo modelo, seriam pagas entre março e junho de 2029. O resultado restante vai às Cotas Mezanino e Subordinadas, conforme a cascata de pagamentos do Anexo.

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

Como todo investimento em incorporação imobiliária, a Classe está exposta a riscos de obra, prazo, custos, distratos, inadimplência, financiamento no repasse e preço de venda do estoque, entre outros descritos no Regulamento, no Anexo e nos documentos da Oferta. Esses riscos são parcialmente atenuados pelo estágio de vendas: 65% das unidades e 64% do VGV já foram vendidos, com R$ 84,2 milhões a receber de contratos firmados. Além disso, cada chamada de capital depende de medição independente das obras.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Cenário Base: com a captação total da Oferta, de R$ 143,5 milhões, o capital é chamado conforme a necessidade. Pelo modelo, as integralizações somam R$ 81,5 milhões: R$ 46,9 milhões em Cotas Seniores, R$ 34,1 milhões em Cotas Mezanino e R$ 0,5 milhão em Cotas Subordinadas. O saldo comprometido e não chamado fica como reserva para desvios de custo ou prazo.

Cenário Mínimo: com a captação do montante mínimo da Oferta, de R$ 65,0 milhões, correspondente às Cotas Seniores com garantia firme, os recursos cobririam todas as integralizações de Cotas Seniores previstas no Cenário Base, de R$ 46,9 milhões. Como o total do Cenário Base é de R$ 81,5 milhões, a conclusão das obras dependeria também da integralização de R$ 34,1 milhões em Cotas Mezanino. Vendas mais rápidas reduziriam essa necessidade: vendendo o estoque em 6 meses e recebendo 60% do preço até as chaves, o total estimado cai para R$ 64,7 milhões. Não há garantia de que essas condições comerciais se verifiquem.

As projeções consideram as receitas e os custos de obra, comerciais e administrativos do fluxo de caixa projetado dos Empreendimentos de outubro de 2026, incluindo recebíveis contratados, venda estimada do estoque e repasses após a entrega. Foram adotados ainda: primeiro aporte em novembro de 2026; caixa da Classe Inicialmente Investida de R$ 6,5 milhões em 30/09/2026; despesas da Classe de R$ 40 mil por mês; Fundo de Despesas e Liquidez de 6 parcelas de remuneração sênior e 6 meses de despesas, mais reserva de R$ 0,5 milhão; aportes de 65% em Cotas Seniores e 35% em Cotas Mezanino a partir de janeiro de 2027; valor inicial das Cotas Mezanino conforme o Apêndice B do Regulamento; prêmio de subordinação de 2% sobre as receitas projetadas de R$ 141,6 milhões; liquidação da Classe em dezembro de 2029; valores nominais; e Taxa DI de 13,75% ao ano até março de 2027, caindo gradualmente até 12,50% a partir de outubro de 2028.

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

A projeção estimada da Classe é a seguinte:

R$ milhões	2026 (out-dez)	2027	2028	2029	Total
Caixa inicial	6,5	4,8	3,2	18,1	6,5
Fluxo operacional dos Empreendimentos	(2,5)	(18,1)	(4,8)	89,6	64,2
Despesas da Classe	(0,1)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(1,6)
Aquisição da Classe Inicialmente Investida	(33,0)	-	-	-	(33,0)
Integralização das Cotas Seniores	16,0	13,1	17,8	-	46,9
Integralização das Cotas Mezanino	17,5	7,0	9,6	-	34,1
Integralização das Cotas Subordinadas	0,5	-	-	-	0,5
Remuneração paga às Cotas Seniores	(0,2)	(3,0)	(6,2)	(1,2)	(10,6)
Amortização das Cotas Seniores	-	-	(1,1)	(45,8)	(46,9)
Distribuições às Cotas Mezanino	-	-	-	(56,2)	(56,2)
Distribuições às Cotas Subordinadas	-	-	-	(4,0)	(4,0)
Caixa final	4,8	3,2	18,1	-	-
Saldo das Cotas Seniores ao final do ano	**16,2**	29,5	46,3	**-**	

Pelo modelo, o saldo das Cotas Seniores chegaria a no máximo R$ 47,5 milhões, abaixo do limite de R$ 86,0 milhões da subclasse, com remuneração total de R$ 10,6 milhões. Desse valor, R$ 7,6 milhões seriam pagos com recursos dos aportes durante a obra, porque as receitas dos Empreendimentos se concentram nos repasses. O Índice de Subordinação mínimo estimado é de 46%, acima do Patamar 1, de 40%. As Cotas Mezanino integralizariam R$ 34,1 milhões, além do Mz0 de R$ 5,6 milhões sem ingresso de caixa, e receberiam R$ 56,2 milhões, dos quais R$ 5,6 milhões referentes ao Mz0. As Cotas Subordinadas integralizariam R$ 0,5 milhão e receberiam R$ 4,0 milhões, incluído o prêmio de subordinação.

Cenário de Estresse: considerando que nenhuma unidade do estoque seja vendida, as integralizações estimadas somam R$ 100,8 milhões: R$ 59,4 milhões em Cotas Seniores, R$ 40,9 milhões em Cotas Mezanino e R$ 0,5 milhão em Cotas Subordinadas, dentro do montante da Oferta. O saldo das Cotas Seniores chegaria a no máximo R$ 60,1 milhões e, pelo modelo, os recebíveis já contratados seriam suficientes para devolver 98% desse saldo até maio de 2029 e o restante na liquidação. As perdas ficariam com as Cotas Mezanino e Subordinadas. Esta simulação, como as demais projeções, depende das premissas adotadas e pode não se verificar.

A PROJEÇÃO DE RESULTADOS DA CLASSE INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS.

A GESTORA E O CONSULTOR ESPECIALIZADO DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA FORAM RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS DA CLASSE ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS, SIMULAÇÕES E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO CONSULTOR ESPECIALIZADO DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA, SOB SUA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE TÉCNICA. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DA GESTORA, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO DA CLASSE INICIALMENTE INVESTIDA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (FGC).

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO E DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, ESPECIALMENTE DAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO.

OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA E NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

LEIA O PROSPECTO E A LÂMINA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2026.

GENIAL GESTÃO LTDA.

Gestora

RJDI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Consultor Especializado da Classe Inicialmente Investida

Clicksign 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

FII RJDI Growth - Estudo de Viabilidade - Versão Final 09112026.pdf

Documento número #78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053

Hash do documento original (SHA256): b1b9428c57597ea3854f12e506dc99fa46a979bb073e6c7d9197ba645663e83f

Hash do PAdES (SHA256): 20a2f135b9c5ae35d3cbf551c1d808261c7388cbfe5f75ed5082ed9d1dd218fc

Assinaturas

Bernardo Nolasco

CPF: 089.366.427-82

Assinou como representante legal em 09 nov 2026 às 12:14:45

Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 28 out 2028

Raphael Correia Zanola

CPF: 109.505.357-45

Assinou como representante legal em 09 nov 2026 às 12:22:42

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mai 2028

Jomar Monnerat de Carvalho

CPF: 015.513.167-22

Assinou como representante legal em 09 nov 2026 às 13:36:23

Emitido por AC CCN COMPANHIA CERTIFICADORA NACIONAL v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 06 abr 2027

Camilla Donati

CPF: 072.731.317-76

Assinou como representante legal em 10 nov 2026 às 09:55:47

Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 28 jul 2027

Log

09 nov 2026, 12:10:12	Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 criou este documento número 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053. Data limite para assinatura do documento: 09 de dezembro de 2026 (12:10). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
09 nov 2026, 12:13:24	Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: Bernardo.Nolasco@genial.com.vc para assinar como representante legal, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bernardo Nolasco.

09 nov 2026, 12:13:24 Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigo.selles@genial.com.vc para assinar como representante legal, via E-mail.

Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Selles.

09 nov 2026, 12:13:24 Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: jmonnerat@rjdi.com.br para assinar como representante legal, via E-mail.

Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jomar Monnerat de Carvalho e CPF 015.513.167-22.

09 nov 2026, 12:13:24 Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: rzanola@rjdi.com.br para assinar como representante legal, via E-mail.

Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Raphael Correia Zanola e CPF 109.505.357-45.

09 nov 2026, 12:14:45 Bernardo Nolasco assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 089.366.427-82. IP: 163.116.228.138. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.94231745447287 e longitude -43.18149796036308. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1536.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

09 nov 2026, 12:22:42 Raphael Correia Zanola assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 109.505.357-45. IP: 191.57.31.100. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.94781037065949 e longitude -43.1835382985627. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1536.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

09 nov 2026, 13:36:23 Jomar Monnerat de Carvalho assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 015.513.167-22. IP: 200.142.104.236. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.94247419882343 e longitude -43.18201608690032. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1536.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

09 nov 2026, 18:58:18 Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 removeu da Lista de Assinatura: rodrigo.selles@genial.com.vc para assinar como representante legal.

09 nov 2026, 18:58:19 Operador com email lrj@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: camilla.donati@genial.com.vc para assinar como representante legal, via E-mail.

Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Camilla Donati e CPF 072.731.317-76.

10 nov 2026, 09:55:47 Camilla Donati assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 072.731.317-76. IP: 162.10.28.39. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.62607661379873 e longitude -46.66000107382761. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1536.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

10 nov 2026, 09:55:57	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053.

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 78fbbb3f-7eda-4a0a-9473-06437246c053, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.