

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE
CONSTITUIÇÃO DO RB HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, aqui representado nos termos do seu estatuto, doravante denominado ("Administradora"), mediante assinatura conjunta ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta com a **RB ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.981.934/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 14º andar parte, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001 ("Gestora"), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM:**

- (i) Constituir um fundo de investimento imobiliário tipificado, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), denominado "RB HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA", bem como sua classe única de cotas, denominada "CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO RB HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA" ("Fundo" e "Classe Única");
- (ii) Aprovar o regulamento do Fundo e o anexo descritivo aplicável a Classe Única, que seguem consolidados na forma de suplemento ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento" e "Anexo Descritivo", respectivamente);
- (iii) Aprovar a primeira emissão de cotas da Classe ("Cotas"), no montante total de 800.000 (oitocentas mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira Emissão"). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades

dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA" e "Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente).

- a) Rito:** a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, alínea c, da Resolução CVM 160;
- b) Público-Alvo:** investidores em geral, nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021;
- c) Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo Descritivo, e destinado à constituição e funcionamento do Fundo;
- d) Coordenador Líder e regime de distribuição das cotas:** a distribuição primária das cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, a oferta compreenderá a distribuição pública primária das Cotas, submetida a registro pelo rito automático de distribuição observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA ("ANBIMA" e "Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Oferta"), intermediada pelo Administrador, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Distribuidor"). Nos termos do artigo 1º, parágrafo único, IV, "b", da Resolução CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 161"), o Distribuidor atuará exclusivamente na distribuição das Cotas em razão de o Fundo ser administrado pelo Distribuidor.
- e) Montante Inicial da Oferta:** até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta") podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido); ou (b) aumentado em razão do exercício de Lote Adicional (conforme abaixo definido). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de anúncio de encerramento da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160;
- f) Quantidade de Cotas da Primeira Emissão:** serão emitidas até 800.000 (oitocentas mil) Cotas, podendo a quantidade inicial ser (a) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que

observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido); ou (b) aumentado em razão do exercício de Lote Adicional (conforme abaixo definido);

- g) Preço de Emissão por Cota da Primeira Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão");
- h) Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- i) Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- j) Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão, à vista, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;
- k) Distribuição Parcial:** A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição de, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), inicialmente correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Pública, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das cotas não colocados será cancelado pelo Administrador;
- l) Lote Adicional:** conforme faculdade prevista no Artigo 50 da Resolução CVM 160, o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja,

em até 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando um montante financeiro adicional de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Lote Adicional");

- m) 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;
- n) Investimento Mínimo por Investidor:** no âmbito da Oferta, não haverá investimento mínimo por investidor para subscrição das Cotas;
- o) Prospecto:** necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;
- p) Lâmina:** necessária, nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- q) Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Em atenção ao Art.10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via eletrônica.

São Paulo, 03 de outubro de 2025.

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Gestor do RB Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada")

DocuSigned by:
Carolina Belleze Viana Rodrigues
1CB87632AB024F0...

Assinado por:
Emano Divino dos Santos Alves
DF8C3D57851147F...

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

Assinado por:
Denise Yuri Santana Kaziura
DB556AD1CF7C4D7...

Signed by:
Rafael Vassuo Almada
04118E0F7B6447E...

RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

Rubrica
leg