

**JACARANDÁ 02 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 35.705.542/0001-44

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, CUJA
FORMALIZAÇÃO E APURAÇÃO OCORRERÁ EM 23 DE JANEIRO DE 2026**

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 05410 000, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **JACARANDÁ 02 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.705.542/0001-44 (“Fundo”), em conjunto com a **JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.811, conjunto 809/810, CEP 05407-004, inscrita no CNPJ sob nº 26.032.552/0001- 75, devidamente autorizada a gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório nº 18.472 de 23 de fevereiro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGC”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 23 de janeiro de 2026, conforme facultado pelo regulamento do Fundo, utilizando-se de plataforma eletrônica, para deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

1. Prorrogação do prazo de duração do Fundo, estendendo o prazo de 26/01/2026 para 31/12/2031.
- 1.1. Caso seja aprovada a matéria constante do item 1 acima, alteração da cláusula C.1 do Regulamento do Fundo, de modo que passe a vigor com a seguinte redação:

“C.1. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração de 12 (doze) anos, encerrando-se em 31 de dezembro de 2031, podendo tal prazo ser prorrogado por períodos adicionais de 1 (um) ano cada, conforme deliberação da Assembleia de Cotistas (“Prazo de Duração”).”
- 1.2. Condicionada à aprovação da matéria constante no item 1 acima, a Gestora propõe a redução da Taxa de Gestão, da seguinte forma:
 - i) De 01/01/2026 a 31/12/2026, a Taxa de Gestão corresponderá ao valor fixo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mensais;
 - ii) De 01/12/2027 a 31/12/2027, a Taxa de Gestão corresponderá ao valor fixo de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) mensais; e

- iii) A partir de 01/01/2028, a Taxa de Gestão corresponderá ao valor fixo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais.

1.2.1. Os valores de remuneração estabelecidos nos itens acima serão atualizados a cada 12 (doze) meses contados da presente data pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA verificada no período.

1.3. Tendo em vista a redução da Taxa de Gestão proposta no item 1.2 acima, caso seja aprovada a matéria constante do item 1 da Ordem do Dia, será alterada a cláusula 6.2 do anexo descritivo da classe única do Fundo (“Classe”), constante do “Anexo I” do Regulamento do Fundo, de modo que passe a vigor com a seguinte redação:

“6.2. Taxa de Gestão. Pelos serviços prestados ao Fundo, a Gestora receberá uma taxa de gestão correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo (“Taxa de Gestão”).

6.2.1. A Taxa de Gestão prevista no caput deste artigo será reduzida da seguinte forma:

- i) No período compreendido entre 01/01/2026 a 31/12/2026, a Taxa de Gestão será reduzida para o valor fixo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mensais;*
- ii) No período compreendido entre 01/12/2027 a 31/12/2027, a Taxa de Gestão será reduzida para o valor fixo de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) mensais;*
- iii) A partir de 01/01/2028, a Taxa de Gestão corresponderá ao valor fixo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais;*

6.2.1.1. Os valores de remuneração estabelecidos nos itens da cláusula 6.2.1 acima serão atualizados a cada 12 (doze) meses contados da presente data pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA verificada no período.

6.2.2. No que diz respeito à Taxa de Gestão, serão observadas, ainda, as seguintes regras:

- a) caso a Gestora renuncie às suas funções ou seja destituída com Justa Causa, a Taxa de Gestão será devida, pro rata temporis, por dia decorrido a partir da data do último pagamento da Taxa de Gestão até a data da renúncia ou da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela destituição da Gestora com Justa Causa, deixando de ser devida após tal data;*
- b) caso a Gestora seja destituída sem Justa Causa, será devido pelo Fundo à Gestora, a título de multa penal compensatória por rescisão antecipada do Contrato de Gestão, o valor correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa de Gestão que seria devida caso a Gestora remanescesse no exercício de suas funções até o término do prazo de duração do Fundo; e*
- c) na hipótese do item (b) acima, a multa penal compensatória será paga nas mesmas datas em que*

seria devida a Taxa de Gestão, respeitados os mesmos valores e demais condições aplicáveis à Taxa de Gestão.”

2. Alternativamente, caso a proposta de prorrogação do item 1 acima não seja aprovada, a Gestora propõe a prorrogação do prazo de duração do Fundo pelo período de 1 (um) ano, de 26/01/2026 para 26/01/2027, nos termos da cláusula C.1 do Regulamento do Fundo.
- 2.1. Caso seja aprovada a matéria constante do item 2 acima, alteração da cláusula C.1 do Regulamento do Fundo, de modo que passe a vigor com a seguinte redação:

“C.1. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração de 7 (sete) anos, contados a partir da data de constituição do Fundo, podendo ser prorrogado por dois períodos adicionais de 1 (um) ano cada, conforme deliberação da Assembleia de Cotistas (“Prazo de Duração”).”

Proposta da Administradora

Tendo em vista que o Fundo possui em andamento operações relativas aos ativos imobiliários e, em decorrência de tais operações, há créditos a receber pelo Fundo que excederão a data final do prazo de duração do Fundo, a Administradora e a Gestora julgam apropriado solicitar a prorrogação do prazo de duração do Fundo, para que seja possível a conclusão das operações do Fundo e o recebimento dos créditos devidos, em benefício do interesse dos Cotistas quando da realização da liquidação do Fundo.

Neste sentido, a Administradora e a Gestora apresentam, neste ato, as propostas alternativas de prorrogação do prazo de duração do Fundo, constantes nos itens 1 e 2 da Ordem do Dia, acima descritos. A apresentação das propostas alternativas visa atender o melhor interesse dos Cotistas, alinhando a expectativa relacionada à distribuição de valores aos Cotistas por ocasião da liquidação do Fundo e a possibilidade de maximizar os recebimentos do Fundo, que integrarão o patrimônio liquidado a ser distribuído aos Cotistas do Fundo.

Tendo em vista os esclarecimentos acima, a Administradora e a Gestora recomendam a aprovação da matéria constante no item 1 da ordem do dia, preferencialmente, ou a aprovação da matéria constante no item 2 da Ordem do Dia, subsidiariamente, por entender que se alinham ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas.

As deliberações das matérias contidas na Ordem do Dia serão aprovadas conforme os seguintes quóruns, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo:

- (i) **Item 1:** a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
- (ii) **Item 1.2:** a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que

representem (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas, observado que a proposta deste item estará condicionada à aprovação do item 1 da Ordem do Dia.

(iii) **Item 2:** maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

Todos os documentos relativos ao Fundo e à Consulta Formal encontram-se disponíveis na página da Administradora na rede mundial de computadores, de modo a permitir e assegurar que todos os cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto.

A Administradora orienta que os Cotistas realizem uma análise independente e imparcial dos materiais disponibilizados, na forma do Anexo I, respectivamente, e tomem a decisão de acordo com o melhor interesse do Fundo. A Administradora também alerta que não devem votar os cotistas cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Em que pese a possibilidade de outorga de procuração, a Administradora destaca a importância da participação dos Cotistas na AGC.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 07 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA., nas qualidades de administradora e gestora, respectivamente, do **JACARANDÁ 02 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.**