

RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 51.786.271/0001-55

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, 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 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.786.271/0001-55 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Nos termos do artigo 17.1, item (viii), do Regulamento, aprovar a admissão à negociação das Cotas de emissão do Fundo junto ao mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), incluindo a aprovação da alteração do Regulamento para prever que as Cotas de emissão do Fundo possam ser depositadas junto ao mercado secundário de bolsa de valores da B3, conforme nova versão do Regulamento do Fundo constante do **Anexo I**;
2. Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e tomar todas e quaisquer providências necessárias para implementar a deliberação do item (1) acima, de modo a realizar o depósito das Cotas de emissão do Fundo junto ao mercado de bolsa de valores da B3, inclusive, mas não se limitando a formalizar eventual nova alteração do Regulamento do Fundo, por meio de ato único da Administradora, para atendimento a eventuais exigências encaminhadas pela B3 no âmbito do processo de depósito das Cotas no mercado de bolsa de valores da B3;
3. Aprovação da substituição do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, atual responsável pelos serviços de controladoria dos Ativos do Fundo, pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado (“Agente de Controladoria”), para prestar os serviços de controladoria dos Ativos do Fundo, com a consequente alteração e substituição pelas informações e dados cadastrais do atual agente de controladoria no Regulamento do Fundo, conforme consolidado no Anexo I;
4. Aprovação da substituição do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, atual responsável pelo serviço de custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, dos Títulos e Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, acima qualificado (“Custodiante”), para prestar os serviços de custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, dos Títulos e Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, com a consequente alteração e substituição pelas

informações e dados cadastrais do atual custodiante no Regulamento do Fundo, conforme consolidado no Anexo I; e

5. Aprovar a segunda emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de emissão de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("Novas Cotas" e "Segunda Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:
 - a. **Rito:** a Segunda Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);
 - b. **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021
 - c. **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Segunda Emissão serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinado a suportar os custos necessários à conclusão da primeira fase de empreendimento localizado em Viana, no Espírito Santo.
 - d. **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder será aprovada nesta Assembleia e sua remuneração relacionada a estruturação e/ou de distribuição será equivalente ao valor de 0,1% (um centésimo por cento) incidente sobre o valor equivalente ao montante das Novas Cotas efetivamente subscritas no âmbito da Oferta, observado o valor mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), ficando assim aprovado, expressa e especificamente, a situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, bem como nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;
 - e. **Montante da Nova Emissão:** até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima. O montante final captado por meio da Oferta Pública será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
 - f. **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas até 30.000 (trinta mil) cotas;
 - g. **Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais). Nos termos da Cláusula 11.4.1., o Preço de Emissão foi estabelecido considerando as perspectivas de rentabilidade do Fundo, as quais foram livremente discutidas entre os Cotistas do Fundo. ("Preço de Emissão");
 - h. **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
 - i. **Direito de Preferência:** no âmbito da Segunda Emissão, os cotistas do Fundo renunciam ao exercício do direito de preferência, observado que eventuais alterações nas características constantes nos demais documentos da Oferta não implicarão em necessidade de nova renúncia ao direito de preferência;

- j. **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Segunda 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;
- k. **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão através de Chamadas de Capital, 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;
- l. **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta Pública, observado o volume mínimo da Oferta Pública de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Captação Mínima”), 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, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM 555, 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 Segunda Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.
- m. **Lote Adicional:** a Segunda Emissão não contará com lote adicional;
- n. **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- o. **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- p. **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- q. **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- r. **Negociação e Custódia das Novas Cotas:** As Novas Cotas não serão depositadas para distribuição no mercado primário. As Cotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou balcão organizado administrado pela B3.
- s. **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 e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda a aprovação do item (1), pois entende que a listagem do Fundo propicia a possibilidade de os investidores negociarem no mercado secundário. Ademais, o item (2) leva em conta o



argumento do item (1), pois trata da operacionalização do processo de listagem.

Além disso, a Administradora recomenda os itens (3) e (4), pois ambos se referem ao ajuste de *typos* na denominação do prestador de serviço.

Por fim, a Administradora recomenda o item (5) nos termos da segunda emissão elencados acima.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS