

**CLASSE ÚNICA DO JACARANDÁ 02 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 35.705.542/0001-44

Código ISIN:BRJCDBCTF007

Ticker: JCDB11

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR EM RELAÇÃO À
ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS A REALIZAR-SE POR MEIO DE
CONSULTA FORMAL, CUJA FORMALIZAÇÃO DA APURAÇÃO OCORRERÁ EM
24 DE JUNHO 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: 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”), 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, Pinheiros, CEP 05407-004, inscrita no CNPJ sob nº 26.032.552/0001-75, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, conforme Ato Declaratório nº 18.472, de 23 de fevereiro de 2021 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, da **CLASSE ÚNICA DO JACARANDÁ 02 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.705.542/0001-44 (“Classe”), vêm, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia”), a ser realizada de forma não presencial, cuja apuração e divulgação dos resultados ocorrerá no dia 24 de junho de 2026, utilizando-se de plataforma eletrônica Cuore, para deliberar sobre a seguinte matéria da Ordem do Dia:

1. A realização da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe (“2ª Emissão”), no montante total de até R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), a serem distribuídas por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente), nos seguintes termos e condições:
 - i) **Valor total da Emissão:** montante total de até R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) em novas cotas da Classe (“Novas Cotas”), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a subscrição no âmbito da Oferta. 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, nos termos da Resolução CVM 160, observado que a quantidade de Novas Cotas a ser emitida no âmbito da Oferta será divulgada pelo Administrador por meio de fato relevante (“Fato

Relevante”), sendo certo que o número de Novas Cotas emitidas corresponderá ao resultado da divisão entre volume da emissão pelo Preço de Emissão das Novas Cotas;

- ii) **Quantidade de Novas Cotas:** a quantidade de Novas Cotas emitidas pela Classe será definida conforme o item (i) acima;
- iii) **Preço de Emissão:** o preço de emissão de cada Nova Cota será equivalente ao valor patrimonial unitário da Cota, a ser divulgado por meio de Fato Relevante (“Preço de Emissão”);
- iv) **Preço de Subscrição:** o preço de subscrição será o Preço de Emissão (“Preço de Subscrição”);
- v) **Montante Mínimo de Investimento por Investidor:** O montante mínimo de investimento por investidor no âmbito da Oferta será de R\$ 1.000,00 (mil reais);
- vi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas no montante mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), para manutenção da Oferta (“Distribuição Parcial”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada;
- vii) **Público-Alvo:** a 2ª Emissão será destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- viii) **Limitações à negociação:** as Cotas subscritas no âmbito da Oferta somente poderão ser negociadas com investidores classificados como investidores em geral após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do Art. 86, inciso II, alínea “b” da Resolução CVM 160;
- ix) **Taxa de Distribuição Primária:** poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, caso aplicáveis, correspondente a um determinado percentual a ser oportunamente definido, em conjunto pelo Administrador e pela Gestora, incidente sobre o preço de emissão de cada Nova Cota, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Taxa de Distribuição Primária”). Os valores efetivamente devidos a título de Taxa de Distribuição Primária serão definidos posteriormente por ato próprio do Administrador;
- x) **Prospecto:** Dispensado, nos termos do Art. 9, inciso I da Resolução CVM 160;
- xi) **Rito de distribuição:** a 2ª Emissão será distribuída sob regime de melhores esforços de colocação, por meio de Oferta a ser realizada sob o rito de

registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160;

- xii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), (b) junto ao escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta; e (c) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizada na B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição;
- xiii) **Período de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
- xiv) **Direito de Preferência:** Nos termos do item 5.7 do Anexo I ao Regulamento, é assegurado aos cotistas que estejam adimplentes com suas obrigações frente à Classe o exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), de acordo com as seguintes características:
 - a) Período para o exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis;
 - b) Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do anúncio de início da Oferta (“Data-Base”);
 - c) Percentual de subscrição: na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data-Base. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados para baixo. Os cotistas que possuírem somente uma cota terão seu Direito de Preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) Nova Cota da Oferta;
 - d) Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência: aos cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas pelos demais cotistas no âmbito do Direito de Preferência (“Direito de Subscrição de Sobras”). Para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras deverá ser observada a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data-Base;
 - e) Cessão do Direito de Preferência: nos termos da alínea (a) do item 5.7.2 do Anexo I ao Regulamento, o Direito de Preferência não poderá ser cedido pelos titulares das cotas da Classe.

- xv) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão aplicados pela Classe de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Anexo I ao Regulamento; e
- xvi) **Coordenador Líder:** observado o disposto no artigo 85, inciso II, da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, a distribuição das Novas Cotas ocorrerá sob a coordenação da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de coordenador líder da Oferta.

Proposta do Administrador e da Gestora

A Administradora e a Gestora entendem ser importante reforçar o caixa do Fundo para fazer frente a despesas decorrentes da Operação e outras. Ademais, com o advento da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, que instituiu o novo marco legal da tributação de fundos no país, e que alterou o artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, os fundos de investimento imobiliário devem contar com, no mínimo, 100 (cem) cotistas, para que os cotistas que sejam pessoas físicas e que satisfaçam os demais requisitos da lei possam usufruir do benefício tributário de isenção de imposto de renda. Portanto, o Administrador e a Gestora acreditam ser oportuna a realização da 2ª Emissão e da Oferta, objetivando atingir o objetivo acima.

Tendo em vista o esclarecimento acima, o Administrador e a Gestora recomendam a aprovação da matéria constante na ordem do dia, por entender que se alinha ao melhor interesse da Classe e dos Cotistas.

A deliberação da matéria contida na ordem do dia deverá ser aprovada por maioria dos votos dos Cotistas.

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

Atenciosamente,

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