

**RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/ME nº 35.652.278/0001-28

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA**

**Prezado Cotista,**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") 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 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.278/0001-28 ("Fundo"), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da ordem do dia:

1.1. Aprovar a décima sexta emissão de cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 50.000.002,00 (cinquenta milhões e dois reais), conforme as características constantes do regulamento do Fundo ("Novas Cotas", "Décima Sexta Emissão" e "Regulamento", respectivamente), e descritas abaixo:

- a) **Rito:** a Décima Sexta Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea "a)", 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 serão destinados ao (i) desenvolvimento de empreendimento imobiliário logístico com área bruta locável de aproximadamente 10.700 m2 (dez mil e setecentos metros quadrados) na cidade de Jales, estado de São Paulo, locado a empresa multinacional do setor de e-commerce por meio de contrato de locação com prazo total de 10 (dez) anos ("Projeto"); e (ii) eventuais outros investimentos imobiliários a serem realizados de acordo com a política de investimento do Fundo.
- 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. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder será

aprovada nesta Assembleia e sua remuneração relacionada à estruturação e/ou de distribuição será equivalente ao valor de 0,1% (um décimo por cento) incidente sobre o valor equivalente ao montante das Novas Cotas efetivamente subscritas no âmbito da Oferta Pública, observado o pagamento mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), ficando assim aprovada, expressa e especificamente, a situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, bem como nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;

- e) **Montante da Nova Emissão:** até R\$ 50.000.002,00 (cinquenta milhões e dois reais), podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima (conforme definida abaixo). O montante final captado por meio da Oferta Pública será informado na data do encerramento da Oferta Pública mediante a divulgação, pela Administradora, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
- f) **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas até 265.252 (duzentas e sessenta e cinco mil e duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas;
- g) **Preço de Emissão e Integralização por Cota da Nova Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das Novas Cotas será correspondente a R\$ 188,50 (cento e oitenta e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota. Nos termos do Artigo 18, §2º, I, o preço de emissão foi estabelecido considerando as perspectivas de rentabilidade da Classe, as quais foram livremente discutidas entre os Cotistas da Classe (“Preço de Emissão”);
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- i) **Direito de Preferência:** no âmbito da Décima Sexta Emissão, os Cotistas da Classe renunciam ao exercício do direito de preferência, observado que eventuais alterações nas características constantes nos demais documentos da Oferta Pública não implicarão em necessidade de nova renúncia ao direito de preferên
- j) **Período de colocação:** a subscrição das Novas Cotas, objeto da Décima Sexta Emissão, deverá ser realizada 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 Novas 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\$ 1.000.181,00 (um milhão e cento e oitenta e um reais) (“Captação Mínima”) equivalente a 5.306 (cinco mil e trezentas e seis) Novas Cotas (“Montante Mínimo”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta Pública será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta Pública 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, 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 Décima Sexta Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

- m) **Lote Adicional:** a Décima Sexta Emissão não contará com lote adicional;
- n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe 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 Novas Cotas da Classe poderão ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou balcão organizado administrado pela B3;
- s) **Características das Novas Cotas:** As Novas Cotas permanecerão como recibos, sem pagamento de quaisquer rendimentos da Classe, até o décimo terceiro mês contados da data de realização da primeira chamada de capital. Assim, caso a primeira chamada de capital ocorra em setembro de 2026, as Novas Cotas permanecerão como recibos de Novas Cotas até outubro de 2027, quando então serão convertidas em Cotas da Classe, passando então a ter direito aos rendimentos da Classe em situação de igualdade, considerando a totalidade das receitas da Classe e a totalidade de suas despesas, não havendo, a partir da conversão, qualquer diferenciação entre os detentores das Cotas.
- t) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta Pública serão descritos nos documentos da Oferta Pública. A Administradora fica autorizada a tomar as providências

necessárias para a realização da Emissão e da Oferta Pública, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

1.2. Caso aprovada a Décima Sexta Emissão, nos termos do item 1.1, acima, fica também aprovado, expressa e especificamente, o potencial conflito de interesses, na forma do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, para a contratação da LR2 ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.644.741/0001-57, com sede na Rua Jurupari, 203 - Santa Lucia, Belo Horizonte - MG, CEP 30.350-590 e/ou da ETHERNUM SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ 60.165.949/0001-73, com sede na Rua Jurupari, 203 - Santa Lucia, Belo Horizonte - MG, CEP 30.350-590, para construção e desenvolvimento do Projeto, empresa que possui ligação com o Consultor Especializado ou com seus sócios.

1.3. Aprovar a celebração do aditamento ao “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, Gestão Imobiliária e Outras Avenças” para alterar a remuneração devida ao Consultor Especializado, que passará a corresponder a 0,1% (um décimo por cento) do patrimônio líquido do Fundo ao ano, calculada e paga mensalmente, nos termos previstos no aditamento.

#### **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A Administradora, nos termos da regulamentação vigente e do próprio Regulamento do Fundo, confirma que a decisão acerca da aprovação ou rejeição da matéria constante da presente Consulta Formal é de competência exclusiva dos Cotistas, a quem cabe avaliar, de forma soberana e independente, o mérito e a conveniência da deliberação.

Nesse sentido, a Administradora não emite recomendação de voto favorável ou contrário a matéria objeto da presente Consulta Formal, orientando cada Cotista a deliberar de acordo com o que entender ser do seu melhor interesse, a luz das informações disponibilizadas na Consulta Formal e nos documentos a ela anexos.

Dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

14 de julho de 2026

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
Administradora do **RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**RESPONSABILIDADE LIMITADA**