



CODEMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 52.366.833/0001-74 ("Fundo")

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 20 de outubro de 2026, às 16:00 horas, na sede da RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., Administradora do Fundo, na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20040-909 ("Administradora" ou "RJI").

CONVOCAÇÃO: Convocação dispensada tendo em vista a presença da totalidade das cotas em circulação.

MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. Adriana Meliande, que convidou a Sra. Giovanna Bialowas para secretariar a reunião.

PRESENÇA: (i) Presentes cotistas representantes de **100%** (cem por cento) das cotas subscritas e integralizadas do Fundo; e (ii) Presentes, ainda, os representantes: (a) da Administradora, Sra. Adriana Meliande e a Sra. Giovanna Bialowas; e (b) da Gestora, RJI Gestão & Investimentos Ltda., Sr. Bruno Antônio Guerra Vasconcellos da Cruz.

ORDEM DO DIA:

- 1) A aprovação de uma nova emissão de cotas do Fundo, no âmbito de uma oferta privada;**
- 2) A fixação das características gerais, montante total, preço de emissão, forma, prazos e condições de subscrição e integralização por meio de chamadas de capital, conforme previsto no Regulamento e na regulamentação aplicável da CVM; e**
- 3) Autorização para a Administradora e a Gestora praticarem todos os atos necessários à efetivação e formalização da referida emissão.**

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os cotistas presentes, representando a totalidade das cotas emitidas do Fundo, deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

Aprovação da Nova Emissão de Cotas (Oferta Privada): Aprovar a realização da nova emissão de cotas do Fundo, em oferta estritamente privada, sem registro público junto à CVM por não se sujeitar às regras da Resolução CVM nº 160, observadas as seguintes características e condições principais:

- **Montante Total da Oferta:** Até **R\$ 200.000.000,00** (duzentos milhões de reais).
- **Preço de Emissão:** Valor da cota na data da emissão
- **Público-Alvo:** Cotistas atuais e/ou investidores qualificados/profissionais, em conformidade com o Regulamento do Fundo e o Artigo 29 da Resolução CVM nº 175.
- **Prazo da Emissão / Série:** A emissão terá prazo de distribuição de **180 (cento e oitenta) dias**, prorrogável por igual período (180 dias).
- **Forma e Prazo de Integralização (Chamadas de Capital):** A integralização das cotas subscritas será realizada sob o regime de **chamadas de capital** (nos termos do Artigo 30, Parágrafo Único, da Resolução CVM nº 175), permitindo aportes fracionados ao longo do prazo da oferta conforme as demandas de investimento do Fundo (destinados prioritariamente às obras e ativos do Fundo, incluindo a obra do Shopping). O primeiro aporte está estimado no montante de **R\$ 30.000.000,00** (trinta milhões de reais) e o saldo restante de até **R\$ 170.000.000,00** (cento e setenta milhões de reais) integralizado mediante chamadas subsequentes ao longo de 1 (um) ano, sem a necessidade de novas deliberações assembleares.
- **Integralização em Ativos Imobiliários:** Caso qualquer parcela da integralização das cotas seja efetuada em bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, os respectivos laudos de avaliação deverão ser submetidos e aprovados previamente em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 9º do Anexo III da Resolução CVM nº 175 e do Regulamento do Fundo.

MATRIZ - RIO DE JANEIRO
Avenida Rio Branco, 138, sala 402, parte, Centro,
Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20040-909

SÃO PAULO
Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1460, 5º andar,
Vila Olímpia, São Paulo - SP. CEP: 04548-000

PORTO ALEGRE
Rua Anita Garibaldi, 1143/1201, Mont'Serrat,
Porto Alegre - RS. CEP: 90450-001

+55 21 3500-4500
+55 51 2313-0206
rjicorretora.com.br
rjigestora.com.br



- **Direito de Preferência:** Assegura-se aos cotistas que estiverem em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas de que forem titulares, por prazo não inferior a 15 (quinze) dias, conforme disposto no Regulamento.

A Administradora e a Gestora estão autorizadas a praticar todos os atos, elaborar, assinar e registrar todos e quaisquer contratos, boletins de subscrição, termos e documentos necessários à efetivação e formalização da emissão de cotas ora aprovada perante os órgãos reguladores, auto-reguladores e demais entidades competentes.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia e lavrada esta ata que foi aprovada pelos presentes.

Rio de Janeiro/RJ, 20 de outubro de 2026.

adriana.meliande@rjcv.com.br



ADRIANA MELIANDE
Presidente da Mesa

giovanna.bialowas@rjcv.com.br



GIOVANNA BIALOWAS
Secretária