INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS PARA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DA SUBCLASSE B DO RAIZZ DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N° 61.667.274/0001-23

REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2026

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **RAIZZ DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o n° 61.667.274/0001-23 ("Fundo"), e na qualidade de Gestora do Fundo, a **RAIZZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Getúlio Vargas, nº 258, sala 1502, CEP 30112-020, inscrita no CNPJ sob o nº 53.617.632/0001-65, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", conforme Ato Declaratório CVM nº 22.958, de 16 de janeiro de 2025, ("Gestora").

CONSIDERANDO QUE:

Nos termos do Regulamento do Fundo e do anexo descritivo da Classe ("Regulamento" e "Anexo Descritivo", respectivamente), o Fundo poderá realizar novas emissões mediante solicitação da Gestora à Administradora, independentemente de deliberação da assembleia geral, conforme o disposto no artigo 11.1.;

RESOLVEM:

a) Aprovar a 2º (segunda) emissão de 30.000 (trinta mil cotas) cotas da Subclasse B do Fundo, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) para cada cota, totalizando o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Emissão"), nos termos do artigo 11.1 do Anexo Descritivo, observadas as principais características indicadas no suplemento constante do Anexo I a presente ata, a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), e integralizada em moeda corrente nacional ("Oferta"); e

b) Aprovar a contratação da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n° 22.610.500/0001-88, como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder").

Clicksign 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais Para Emissão de Novas Cotas da Subclasse B do Raizz Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada]

Kamilly Af Tsunokawa Natalia Trojillo

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

Guilherme Magalhães Nunes André Albuquerque Sgarbi

RAIZZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestora

Clicksign 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 2° EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE B DA PRIMEIRA SÉRIE DO RAIZZ DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N° 61.667.274/0001-23

Suplemento das cotas da 2° (segunda) emissão ("Emissão") de Cotas da Subclasse B, emitidas nos termos do Artigo 11.1. do Anexo Descritivo ("Fundo"), do qual este Suplemento é parte integrante.

Regime de Distribuição:	Distribuição pública primária das Cotas da Classe, a qual será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e ao procedimento simplificado para registro, sob rito automático, de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.
Montante Total da Oferta:	O montante total da Oferta é de até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), representado por inicialmente 30.000 (trinta mil) Cotas ("**Montante Total da Oferta**"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Quantidade de Cotas a serem emitidas:	Inicialmente, 30.000 (trinta mil) cotas subclasse B ("**Cotas Subclasse B**" e "**Quantidade Inicial de Cotas da Oferta**", respectivamente), podendo a quantidade inicial ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Valor Unitário das Cotas:	R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Preço de Emissão**").
Preço de Integralização:	As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo correspondente a 1.000 (mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$1.000.000,00 (um milhão de

Clicksign 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

	reais), considerando o Preço de Emissão ("**Montante Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente).
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	A subscrição das Cotas será feita nos termos dos documentos de aceitação da Oferta ("**Documentos de Aceitação da Oferta**"). As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador observados os procedimentos descritos abaixo e o disposto nos Documentos de Aceitação da Oferta. A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação se dará na data de liquidação da Oferta e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Integralização, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.
Público-Alvo da Oferta:	A Oferta é destinada a investidores profissionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
Período de Colocação:	A subscrição das Cotas deverá ser realizada no prazo de colocação correspondente a até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), em conjunto com a Administradora e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta ("**Prazo de Colocação**").

Clicksign 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

Direito de Preferência	No âmbito da 2ª Emissão, não será assegurado aos atuais cotistas o direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Anexo Descritivo.
Distribuição e Negociação das Cotas:	As Cotas poderão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("**Balcão B3**"); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("**Fundos 21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.
Coordenador Líder:	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº 215, cj. 41, sala 2, Pinheiro, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Coordenador Líder**").
Demais Termos e Condições da Oferta	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos captados por meio da Oferta, após a dedução dos custos e despesas relacionados à Emissão e à Oferta, serão destinados pela Classe, conforme orientação da Gestora, preponderantemente **(i)** à aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento), a serem selecionados pela Gestora, a seu exclusivo critério; e **(ii)** à realização de benfeitorias e melhorias nos Ativos Imobiliários já integrantes da carteira da Classe, sempre em observância à Política de Investimentos (conforme definida no Regulamento).

Clicksign 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

Taxas e Despesas	As despesas relacionadas à Oferta serão suportadas pelo Fundo, não sendo devido aos investidores qualquer custo ou encargo a esse título.

Clicksign 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

FII Raizz Desen III - 2 Emissão - IPA (v. final).docx

Documento número #388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd

Hash do documento original (SHA256): ab44474a767af17f115e2f3aab7a54e126fc6fe5313fe1c2665959df2d00e01b

Assinaturas

Natalia Trojillo

CPF: 487.789.388-13

Assinou em 17 nov 2026 às 18:27:04



Natalia Trojillo

KAMILLY APARECIDA TSUNOKAWA DE SOUZA

Assinou em 17 nov 2026 às 18:27:54



KAMILLY APARECIDA TSUNOKAWA DE SOUZA

André Albuquerque Sgarbi

CPF: 045.618.376-04

Assinou em 18 nov 2026 às 14:33:53



André Albuquerque Sgarbi

Guilherme Magalhães Nunes

CPF: 140.173.066-32

Assinou em 18 nov 2026 às 14:35:58



Guilherme Magalhães Nunes

Log

17 nov 2026, 15:57:49	Operador com email lbachega@stoccheforbes.com.br na Conta 32394e48-3a71-4833-9db9-e9d3b4a39488 criou este documento número 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd. Data limite para assinatura do documento: 17 de dezembro de 2026 (15:57). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
17 nov 2026, 16:01:44	Operador com email lbachega@stoccheforbes.com.br na Conta 32394e48-3a71-4833-9db9-e9d3b4a39488 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 26 de dezembro de 2026 (18:42).
17 nov 2026, 16:01:44	Operador com email lbachega@stoccheforbes.com.br na Conta 32394e48-3a71-4833-9db9-e9d3b4a39488 adicionou à Lista de Assinatura: kat@vortx.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo KAMILLY APARECIDA TSUNOKAWA DE SOUZA.

17 nov 2026, 16:01:44	Operador com email lbachega@stoccheforbes.com.br na Conta 32394e48-3a71-4833-9db9-e9d3b4a39488 adicionou à Lista de Assinatura: ntr@vortx.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natalia Trojillo.
17 nov 2026, 16:01:44	Operador com email lbachega@stoccheforbes.com.br na Conta 32394e48-3a71-4833-9db9-e9d3b4a39488 adicionou à Lista de Assinatura: guilherme@raizzcapital.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Magalhães Nunes.
17 nov 2026, 16:01:44	Operador com email lbachega@stoccheforbes.com.br na Conta 32394e48-3a71-4833-9db9-e9d3b4a39488 adicionou à Lista de Assinatura: andre@raizzcapital.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo André Albuquerque Sgarbi.
17 nov 2026, 18:27:04	Natalia Trojillo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ntr@vortx.com.br. CPF informado: 487.789.388-13. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 42af0b(...), vide anexo manuscript_17 nov 2026, 18-26-24.png. IP: 163.116.230.114. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
17 nov 2026, 18:27:54	KAMILLY APARECIDA TSUNOKAWA DE SOUZA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail kat@vortx.com.br. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo d6fb63(...), vide anexo manuscript_17 nov 2026, 18-27-29.png. IP: 163.116.233.56. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 nov 2026, 14:33:53	André Albuquerque Sgarbi assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail andre@raizzcapital.com.br. CPF informado: 045.618.376-04. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 08a3f2(...), vide anexo manuscript_18 nov 2026, 14-33-36.png. IP: 172.226.128.43. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -15.8678707946017 e longitude -47.91914364964089. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 nov 2026, 14:35:58	Guilherme Magalhães Nunes assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail guilherme@raizzcapital.com.br. CPF informado: 140.173.066-32. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4d91ab(...), vide anexo manuscript_18 nov 2026, 14-35-33.png. IP: 186.249.234.125. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 nov 2026, 14:36:09	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 388ed590-f769-4a5d-881a-af78d3ef35dd, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Natalia Trojillo

Assinou o documento em 17 nov 2026 às 18:27:04

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 42af0b(...)



Natalia Trojillo
manuscript_17 nov 2026, 18-26-24.png

KAMILLY APARECIDA TSUNOKAWA DE SOUZA

Assinou o documento em 17 nov 2026 às 18:27:54

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo d6fb63(...)



KAMILLY APARECIDA TSUNOKAWA DE SOUZA
manuscript_17 nov 2026, 18-27-29.png

André Albuquerque Sgarbi

Assinou o documento em 18 nov 2026 às 14:33:53

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 08a3f2(...)



André Albuquerque Sgarbi
manuscript_18 nov 2026, 14-33-36.png

Guilherme Magalhães Nunes

Assinou o documento em 18 nov 2026 às 14:35:58

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4d91ab(...)



Guilherme Magalhães Nunes
manuscript_18 nov 2026, 14-35-33.png