

São Paulo, 12 de maio de 2025

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos
c/c
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Superintendência de Supervisão de Securitização

Ref.: Resposta ao Ofício nº 609/2025–SCF

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.771.586/0001-44 (“**Fundo**”), vem, em atenção ao Ofício nº 609/2025–SCF, datado de 25 de abril de 2025 (“**Ofício**”), apresentar os esclarecimentos solicitados.

1. Sobre a ressalva nas Demonstrações Financeiras de 2024

A ressalva nas Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício de 2024 decorre, assim como em exercícios anteriores, da abstenção de opinião do auditor independente Next Auditores, motivada pela inexistência de demonstrações financeiras auditadas das sociedades investidas que compõem a carteira do Fundo. Como os ativos do Fundo são, majoritariamente, participações em sociedades de propósito específico, a ausência de informações auditadas dessas investidas compromete a capacidade da auditoria em emitir opinião sobre as demonstrações financeiras do próprio Fundo.

2. Medidas adotadas pela Administradora

Desde o início de sua atuação como administradora do Fundo, a Terra Investimentos tem envidado esforços para obter, junto às investidas, a documentação necessária para a auditoria regular das demonstrações financeiras. Dentre as medidas já adotadas, destacam-se:

- Reiteração formal de solicitações às sociedades investidas, com prazos definidos para envio de balanços auditados e demais documentos essenciais ao trabalho de auditoria;
- Acompanhamento jurídico da questão por meio de consultoria especializada, com o objetivo de avaliar a adoção de medidas coercitivas e/ou judiciais cabíveis para assegurar o fornecimento das informações;
- Monitoramento contínuo da situação e comunicação transparente com os cotistas, auditores e órgãos reguladores.

Apesar dessas iniciativas, o problema permanece, tendo em vista a recorrente ausência de respostas satisfatórias por parte das investidas, o que impossibilita a regularização da situação até o momento.

3. Cronograma de implantação das medidas

A Administradora continuará com as medidas de cobrança formal, e avalia, neste momento, judicializar a questão com base na persistente omissão das sociedades investidas em fornecer as demonstrações e documentos essenciais ao cumprimento dos deveres fiduciários do Fundo.

A depender da complexidade da medida judicial eventualmente adotada e das providências exigidas no processo, não é possível estabelecer um cronograma rígido de solução. Contudo, estimamos os seguintes marcos indicativos:

- **Maio/2025:** Encerramento de nova rodada de notificações formais às investidas;
- **Junho/2025:** Avaliação final e eventual protocolo de medidas judiciais com apoio da assessoria jurídica do Fundo;
- **Julho a dezembro/2025:** Acompanhamento da tramitação judicial e eventuais medidas extrajudiciais adicionais.

4. Informações adicionais sobre a deslistagem

Cumprir informar, ainda, que conforme Ofício nº 32/2025–SCF, datado de 07 de janeiro de 2025, a B3 notificou a Administradora sobre o descumprimento do art. 46 do Regulamento de Emissores da B3, em virtude de as cotas do Fundo terem permanecido cotadas abaixo de R\$ 1,00 por unidade entre 19/11/2024 e 06/01/2025.

Em atendimento à exigência da B3, a Administradora publicou, em 22/01/2025, Comunicado ao Mercado informando que a medida proposta seria a deslistagem do Fundo do mercado de bolsa administrado pela B3, em razão da prolongada iliquidez dos ativos e da ausência de perspectiva de reversão desse quadro no curto ou médio prazo.

Para deliberar sobre a proposta de deslistagem, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária (AGE) para o dia 05/02/2025. Contudo, a AGE foi prejudicada pela abstenção dos cotistas presentes, o que impediu a deliberação formal sobre o tema. Nova convocação foi realizada, mas igualmente prejudicada por abstenção, impedindo mais uma vez o avanço do processo de deslistagem.

A Administradora segue envidando esforços para buscar soluções viáveis para regularização da situação, sempre pautada pelo dever fiduciário e em atenção à legislação aplicável.

5. Compromisso com a transparência

A Terra Investimentos reafirma seu compromisso com a transparência, a diligência e a adoção das melhores práticas de governança e comunicação com os cotistas, órgãos

reguladores e autorreguladores. Todas as informações relevantes continuarão sendo divulgadas por meio dos canais oficiais e por meio do sistema Fundos.Net.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

TERRA INVESTIMENTOS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.