

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE
SÊNIOR DA CLASSE II DO
RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Código ISIN das Cotas da Subclasse Sênior da Classe II do Fundo: BR0PDACTF023

Registro da Oferta das Cotas da Subclasse Sênior da Classe II na CVM sob o nº
CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/254, em 03 de setembro de 2025*

Classificação ANBIMA: Tijolo | Desenvolvimento | Gestão Definida | Residencial

**concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”)*

A Oferta Sênior e as Cotas Sênior não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no País.

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE II DE COTAS DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe de cotas do fundo de investimento imobiliário **RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 62.254.105/0001-24, constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 62.254.106/0001-79 (“**Classe II**” e “**Fundo**”, respectivamente), regida pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“**Código Civil**”), pela Parte Geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”) e o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“**Administrador**” e, em conjunto com a Classe II, os “**Ofertantes**”), que também figura na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Sênior (conforme abaixo definida) (“**Coordenador Líder**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) cotas da subclasse sênior, todas nominativas e escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe II do Fundo (“**Primeira Emissão**”, “**Cotas Sênior**”, “**Subclasse Sênior**” e “**Oferta Sênior**”, respectivamente), com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota Sênior, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta Sênior, que se

dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Sênior (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até (“**Montante Inicial da Oferta Sênior**”):

R\$ 35.000.000,00

(trinta e cinco milhões de reais)

O Montante Inicial da Oferta Sênior considera a subscrição e integralização da totalidade das Cotas Sênior da Primeira Emissão pelo Preço de Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta Sênior (conforme abaixo definido).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Sênior da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), correspondente a 90.000 (noventa mil) Cotas Sênior (“**Montante Mínimo da Oferta Sênior**”), sendo que a Oferta Sênior em nada será afetada caso não haja a distribuição da totalidade das Cotas Sênior no âmbito da Oferta Sênior. Portanto, a Oferta Sênior poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas Sênior da Primeira Emissão, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo da Oferta Sênior. Atingido o Montante Mínimo da Oferta Sênior, o Coordenador Líder poderá encerrar a Oferta Sênior a qualquer momento, sendo as Cotas Sênior da Primeira Emissão que não forem distribuídas no âmbito da Oferta Sênior durante o período de distribuição canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Sênior até o término do prazo de subscrição das Cotas Sênior da Primeira Emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe II, na forma prevista na legislação vigente e no regulamento do Fundo.

As Cotas Sênior serão objeto da Oferta Sênior, a ser realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação e distribuição do Coordenador Líder, e destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”).

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta Sênior, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; e da Resolução CVM 160, está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme disposto no artigo 26, inciso CI, alínea “a” da Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA SÊNIOR FOI REGISTRADA NA CVM EM 03 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/254.

A Oferta Sênior não foi submetida à análise prévia da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou de entidade reguladora ou autorreguladora, tendo sido a Oferta Sênior registrada automaticamente na data acima indicada, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma estimado e indicativo dos principais eventos da Oferta Sênior:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1.	<ul style="list-style-type: none">Obtenção do Registro Automático da Oferta Sênior na CVMDivulgação do Anúncio de Início da Oferta Sênior	03/09/2025
2.	<ul style="list-style-type: none">Início do Período de Distribuição	03/09/2025
3.	<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Distribuição e Data da Primeira Subscrição da Oferta Sênior	02/03/2026
4.	<ul style="list-style-type: none">Data Máxima para Encerramento da Oferta Sênior e Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta Sênior	02/03/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, suspensões, antecipações ou prorrogações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta Sênior em data anterior ao término do período indicado acima. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta Sênior, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta Sênior, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta Sênior.

OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS SOBRE A OFERTA

Este Anúncio de Início da Oferta Sênior foi e o Anúncio de Encerramento da Oferta Sênior, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta Sênior, serão divulgados, até o encerramento da Oferta Sênior, exclusivamente na respectiva página da rede mundial de computadores do Administrador / Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicada abaixo.

- **Administrador / Coordenador Líder**

Website: www.bancogenial.com/pt-BR (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, em seguida em “Fundos Administrados”, em seguida clicar em “DA” e, então, localizar o documento procurado).

- **CVM**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações”, pesquisar pelo nome do Fundo no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento desejado).

- **B3**

Website: www.b3.com.br (neste website, na página principal, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para emissores”, depois clicar em “Ofertas públicas de renda variável”, depois clicar em “Oferta em andamento”, depois clicar em “Fundos”, selecionar o nome do Fundo e, então, localizar o documento desejado).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta Sênior, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ou nos documentos da Oferta Sênior.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA SÊNIOR É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS SÊNIOR ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA OFERTA SÊNIOR NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE II, BEM COMO SOBRE AS COTAS SÊNIOR DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA SÊNIOR É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, RAZÃO PELA QUAL FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA SÊNIOR PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA SÊNIOR ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA SÊNIOR PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO, À CLASSE II E À OFERTA SÊNIOR NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA SÊNIOR E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 03 de setembro de 2025.

Administrador e
Coordenador Líder

genial

