

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
IAM RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular (“Instrumento de Constituição”), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Administrador”); e o **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, habilitada para a gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 18.862, de 25 de junho de 2021, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Itaú Asset” e, em conjunto com o Administrador, os “Prestadores de Serviços Essenciais”), **RESOLVEM:**

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175” e “Anexo Normativo III”, respectivamente), denominado “IAM RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Fundo”), com classe única de cotas, organizada sob a forma de condomínio fechado de responsabilidade limitada (“Classe Única”), com prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, podendo ser prorrogado uma única vez, por até 12 (doze) meses, a critério dos Gestores (conforme abaixo definido), sendo destinada a investidores qualificados, incluindo Entidade Fechada de Previdência Complementar, nos termos do Regulamento (conforme abaixo definido) e da regulamentação aplicável;
- (ii) aprovar o regulamento do Fundo (“Regulamento”), na forma do **ANEXO I** ao presente Instrumento de Constituição;
- (iii) desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestor de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Lei 8.668, na Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III, bem como no Regulamento;
- (iv) para fins de atendimento ao Artigo 10, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipular o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) como patrimônio inicial mínimo do Fundo e da Classe Única;
- (v) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III, das seguintes pessoas jurídicas e/ou serviços em favor do Fundo e/ou da Classe Única:

- a) **Cogestor:** a **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021, a ser contratada pela Itaú Asset, em nome do Fundo e da Classe Única, para atuar na qualidade de cogestor da carteira de ativos do Fundo, nos termos do artigo 85, inciso VI, da Resolução CVM 175 e das demais

disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade (“RBR” e, em conjunto com a Itaú Asset, “Gestores”);

b) Auditor Independente: a ser contratado pelo Administrador, em nome da Classe Única, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

c) Custodiante: o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitada para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e da Classe Única, para prestar os serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira,

d) Escriturador: a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e da Classe Única, para prestar os serviços de escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

e) Distribuidor Líder: o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e da Classe Única, para prestar serviços de distribuição de cotas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas, nos termos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade (“Coordenador Líder”).

(vi) aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública primária de cotas da Classe Única, todas nominativas e escriturais (“Cotas”), por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a ser intermediada pelo Coordenador Líder (“Primeira Emissão” e “Oferta”, respectivamente). A Primeira Emissão terá as características abaixo:

a) Regime de Distribuição: distribuição pública primária, a qual será realizada no Brasil e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

b) Montante Total da Oferta: o montante inicial da Oferta será de R\$378.000.000,00 (trezentos e setenta e oito milhões de reais), representado por, inicialmente, 3.780.000 (três milhões e setecentas e oitenta mil) Cotas (“Oferta”) pelo Preço de Emissão definido abaixo (“Montante Inicial da Oferta”), sendo certo que o Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) aumentado em razão do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

c) Lote Adicional: o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$94.500.000,00 (noventa e quatro milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 945.000 (novecentas e quarenta e cinco mil) Cotas.

d) Valor Unitário das Cotas: R\$100,00 (cem reais) por Cota (“Preço de Emissão”).

e) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que atingida a subscrição de, no mínimo, 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), com base no Preço de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta”), sendo que, nessa hipótese, o Coordenador Líder, em comum acordo com os Gestores e o Administrador, poderão encerrar a Oferta e as Cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador (“Distribuição Parcial”). Não há fonte alternativa de recursos em caso de não captação do Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e os Gestores, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

f) Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas: quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o compromisso de investimento das Cotas (“Compromisso de Investimento”), o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, para atestar que tomou ciência: (i) do teor do Regulamento e do seu Anexo; (ii) dos riscos associados ao investimento no Fundo e na Classe, conforme descritos no Anexo II ao Regulamento; e (iii) da Política de Investimento da Classe Única. As Cotas objeto da Oferta serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Emissão, quando das chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido dos Gestores, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

g) Público-Alvo: a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

h) Período de Distribuição: a subscrição das Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160.

i) Negociação das Cotas: as Cotas serão admitidas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa e/ou em mercado de balcão organizado, administrados pela B3.

j) Aplicação mínima: R\$[●] ([●] reais), equivalente a [●] ([●]) Cotas.

k) Demais Termos e Condições da Oferta: os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(vii) submeter a registro na CVM o presente Instrumento de Constituição, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III, para obter o registro do Fundo, da Classe Única e seu CNPJ;

(viii) realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao Artigo 10, II, da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento.

Estando assim firmado este Instrumento de Constituição, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

São Paulo, 14 de outubro de 2025.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Administrador)

Nome: [●]

CPF: [●]

Nome: [●]

CPF: [●]

ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestor)

Nome: [●]

CPF: [●]

Nome: [●]

CPF: [●]

ANEXO A

REGULAMENTO

(Regulamento segue na próxima página)