

CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,
inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.601/0001-98
("Fundo")

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora Fundo vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal ("Consulta Formal"), a qual tem por objeto:

CONSIDERANDO QUE:

(a) Conforme esclarecimentos prestados pelo Gestor, os investimentos feitos pelo Fundo foram alavancados por dívidas por ele consideradas acretivas para o retorno do Fundo (taxas de juros de TR + 9.6% a.a. e TR + 10.1% a.a), razão pela qual o Gestor acredita ser mais seguro para o Cotistas, até a amortização dessas dívidas, que não sejam distribuídos como dividendo os lucros operacionais do Fundo, o que poderia resultar em um risco financeiro desnecessário aos projetos; e

(b) O Gestor esclareceu ainda que, se aprovada, a retenção dos lucros, nos termos previstos a seguir, será feita exclusivamente para a manutenção do pagamento de juros e amortizações dos contratos de financiamento dos ativos "GRU Fase 2" e "Embu".

APROVAR:

1. A não distribuição de rendimentos e a retenção e/ou reinvestimento integral dos rendimentos gerados pelo Fundo no segundo semestre de 2024, com base em balanço semestral encerrado em 31 de dezembro de 2024. Dessa forma, os rendimentos serão retidos para manutenção de liquidez e/ou possíveis reinvestimentos em ativos alvo, bem como novos investimentos, conforme o caso. Os rendimentos retidos poderão ser, a critério da Gestora, aplicados e/ou reinvestidos no ativo alvo e/ou ativos de liquidez, nos termos do Regulamento do Fundo, para posterior distribuição aos Cotistas.
2. A não distribuição de rendimentos e a retenção e/ou reinvestimento integral dos rendimentos que forem gerados pelo Fundo no primeiro e no segundo semestre de 2025, com base nos balanços semestrais a serem encerrados em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2025, respectivamente. Dessa forma, os rendimentos serão retidos para manutenção de liquidez e/ou possíveis reinvestimentos em ativos alvo, bem como novos investimentos, conforme o caso. Os rendimentos retidos poderão ser, a critério da Gestora, aplicados e/ou reinvestidos no ativo alvo e/ou ativos de liquidez, nos termos do Regulamento do Fundo, para posterior distribuição aos Cotistas.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que a matéria colocada em deliberação, por meio dos itens (1) e (2) devem ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS