



CENU – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 37.899.356/0001-19

Código ISIN nº BRCENUCTF007

Código de Negociação (B3): CENU11

CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, na cidade São Paulo, estado de São Paulo SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **CENU – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 37.899.356/0001-19 ("Fundo"), convida os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem da assembleia geral ordinária e extraordinária ("Assembleia"), que ocorrerá de modo exclusivamente eletrônico, e cuja manifestação dos votos deverá ser realizada, impreterivelmente e exclusivamente por meio eletrônico, até às **23h59min do dia 01 de maio de 2025**, observado que a apuração ocorrerá até às **12h59min do dia 02 de maio de 2025**, a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

1) ORDEM DO DIA

EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

(I) Aprovar das Demonstrações Financeiras, acompanhada do Relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social do Fundo findo em 31 de dezembro de 2024.

EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA



(I) Aprovar a transferência da administração do Fundo a partir do dia 09 de maio de 2025 ("Data de Transferência"), atualmente administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (conforme acima qualificada), para o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre do Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Administrador"), passando o Novo Administrador, a partir da Data de Transferência, a assumir com todas as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo, data em que o Administrador terá concluído todas as suas obrigações, não sendo de responsabilidade do Novo Administrador os atos de administração relativos ao Fundo originados até o fechamento do dia anterior à Data de Transferência, sendo ainda certo que, sem prejuízo dos demais termos e condições a serem estipulados pelas respectivas partes, fica a transferência da administração do Fundo condicionada ao cumprimento de todas as obrigações e declarações a seguir listados, observado que o não encaminhamento, pelo Administrador ao Novo Administrador, da documentação do Fundo será considerada uma infração grave:

- a) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Transferência, das informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por Cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, sendo o envio deste último devido no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Transferência;
- b) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, até o 5º (quinto) dia útil anterior a Data de Transferência, diariamente, das informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX; e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão) e relatórios de posições dos depósitos em margem;



- c) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Transferência, exclusive, do balancete diário referente à Data de Transferência e o último balancete mensal do Fundo;
- d) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, no 7º (sétimo) Dia Útil posterior à Data de Transferência, de cópias simples do Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado e/ou Profissional, Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento do Fundo, conforme aplicável;
- e) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, no 7º (sétimo) Dia Útil posterior à Data de Transferência, de arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos Cotistas do Fundo: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço. Sem prejuízo do aqui disposto, os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante o Novo Administrador; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo Novo Administrador, de acordo com o disposto na regulamentação vigente;
- f) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, até o 1º (primeiro) Dia Útil posterior à Data de Transferência, a relação dos Cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória dos bloqueios de cotas, se houver;
- g) Envio, do Administrador aos Cotistas, dos informes de rendimento do Fundo referente ao período em que esteve sob a sua administração;
- h) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, até o 7º (sétimo) Dia Útil posterior à Data de Transferência, de cópia simples dos contratos de distribuição celebrados através do mecanismo de distribuição por conta e ordem, se houver;
- i) O Novo Administrador se compromete a convocar a assembleia geral ordinária do Fundo para aprovação pelos cotistas do relatório dos auditores



independentes sobre as referidas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo de dezembro de 2024;

- j) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, nos termos da legislação vigente, de parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no patrimônio líquido do Fundo apurado na Data de Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data de Transferência, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo venha a sofrer que tenha sido diretamente e comprovadamente responsável. As despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-las até a Data de Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- k) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, nos 2 (dois) dias imediatamente subsequentes à Data de Transferência, de cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de cotas do Fundo, se houver;
- l) Transferência, do Administrador para o Novo Administrador, até a Data de Transferência, inclusive, a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, considerando o valor da cota de fechamento da Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração e performance, se houver, e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculada de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo, as quais serão pagas pelo Fundo ao Administrador até a Data de Transferência, inclusive;
- m) O Administrador assume a responsabilidade por todos os atos por ele praticado no exercício das suas respectivas funções até a Data de Transferência, inclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou



solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser encaminhadas ao Administrador;

- n) Envio, do Administrador para o Novo Administrador, no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da Data de Transferência, de cópia simples do acervo societário do Fundo;
- o) Pagamento, por parte do Administrador, das despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até a Data de Transferência, inclusive, até Data de Transferência e com recursos oriundos do próprio Fundo;
- p) Elaboração de balancete, no fechamento do dia anterior à Data de Transferência, devidamente auditado pelos auditores independentes contratados pelo Administrador, relativo ao período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data de Transferência, a ser entregue ao Novo Administrador no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- q) Independentemente de sua substituição, o Administrador do Fundo assume e ratifica, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, durante o prazo legal exigido e às suas expensas, todos os documentos societários, contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que exerceu as funções de Administrador;
- r) Os Cotistas do Fundo neste ato aprovam todos os atos de administração do Fundo praticados pelo Administrador no período em que esteve sob sua administração, bem como as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data de Transferência;
- s) O Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e/ou originados na administração do Fundo, incluindo os atos relacionados à distribuição das cotas do Fundo as quais foi coordenador líder, até a Data de Transferência, permanecendo responsável perante os



Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até essa data, inclusive;

- t) O Novo Administrador manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, exclusive, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade do Administrador apenas até a Data de Transferência, inclusive. O não cumprimento das condições precedentes à transferência pelo Administrador é hipótese de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pelo Novo Administrador;
- u) O Administrador deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo ao Novo Administrador no sistema CVMWeb, ou no Sistema de Gestão de Fundos Estruturados (SGF), conforme o caso, no 1º (primeiro) Dia Útil após a Data de Transferência, e (ii) encaminhar ao Novo Administrador em até 1 (um) Dia Útil antes da Data de Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), os números das contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis. Caberá ao Novo Administrador recepcionar o Fundo no sistema CVMWeb no mesmo prazo ora indicado, bem como comunicar a ANBIMA acerca da transferência ora deliberada e sua condição de novo administrador do Fundo;
- v) Em até 07 (sete) dias contados da Data de Transferência, enviar ao Novo Administrador as informações sobre os processos judiciais contra o que envolvam o Fundo que o Administrador tenha conhecimento até a Data de Transferência, se houver, contendo, no mínimo, os seguintes dados: (a) o foro; (b) o número do processo; e (c) o nome das partes;



- w) Compete ao Novo Administrador providenciar as alterações dos dados do Fundo no CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar ao Administrador quando devidamente processadas as respectivas alterações;
- x) Compete ao Novo Administrador realizar a prenotação da presente ata nos respectivos cartórios de registro de imóveis e demais órgãos de registro, incluindo, mas não se limitando, junto às prefeituras, com a finalidade de alterar a propriedade fiduciária dos imóveis integrantes da carteira do Fundo em, no máximo, 30 (trinta) dias úteis a contar da Data de Transferência, fazendo a devida comunicação ao Administrador quando regularizada tal situação;
- y) O Administrador, ainda, se responsabiliza pelo encerramento de quaisquer distribuições de cotas do Fundo abertas até a Data de Transferência, bem como pelo pagamento da taxa de distribuição, efetuada no encerramento da referida distribuição; e
- z) Ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pelo Administrador até a Data de Transferência ora deliberada.

(II) Aprovar a adaptação do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com classe única de cotas, de acordo com as premissas abaixo:

- a) Em decorrência da adaptação supracitada e das alterações do Fundo, conforme abaixo detalhadas, aprovar a constituição da classe única de cotas do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do novo regulamento mantido junto ao Novo Administrador ("Novo Regulamento"), e a classe única de cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento ("Classe Única" e "Anexo I", respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser **"CENU - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**



RESPONSABILIDADE LIMITADA” e a nova Classe Única será denominada “CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENU - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”;

- b) O Novo Regulamento do Fundo ora consolidado é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os Cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a Administradora está eximida de qualquer responsabilidade com relação ao conteúdo do referido regulamento;
- c) Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos Cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução CVM 175 e no novo capítulo que trata da “RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA” do Anexo I do Novo Regulamento; e
- d) Além dos ajustes necessários para a adaptação do Fundo à Resolução CVM 175, tendo em vista a transferência da administração fiduciária do Fundo ao Novo Administrador, aprovar as seguintes alterações nas características do Fundo:
 - i. A alteração do capítulo que trata dos prestadores de serviço do Fundo, de modo a incluir, além do Novo Administrador, o novo custodiante do Fundo (conforme indicado no Novo Regulamento);
 - ii. A alteração do capítulo que trata das taxas devidas pelo Fundo;
 - iii. A alteração do capítulo que trata da tributação aplicável ao Fundo; e
 - iv. A inclusão de possibilidade do Gestor, em nome do Fundo, prestar fiança, aval, aceite e/ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como se utilizar dos ativos do Fundo para fins de outorga de garantia, desde que em benefício de



operações da própria carteira e/ou das operações ditas como “de interesse”, assim entendidas como aquelas que não necessariamente se vinculem, de forma direta, à carteira do Fundo.

(III) Caso aprovado o item (I) da Ordem do Dia, (a) aprovar a aquisição e alienação, pelo Fundo, certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) que, cumulativamente ou não, sejam originados, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Novo Administrador, ou ainda, que tenham o Novo Administrador, ou fundos administrados pelo Novo Administrador, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) rerratificar a aquisição e alienação, pelo Fundo, de CRI que, cumulativamente ou não, sejam originados e/ou estruturados e/ou alienados no mercado secundário e/ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Gestor, ou ainda fundos geridos pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Pessoas Ligadas”), desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Novo Regulamento e na regulamentação aplicável (“CRI Conflitados”):

a. Os CRI Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;

b. Os CRI Conflitados não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Novo Administrador, a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º Andar, Conjunto nº 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, na cidade São Paulo, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 13.256, de 30 de agosto de 2013 (“Gestor”), ou as Pessoas Ligadas detenham controle societário;



- c.** Os CRI Conflitados deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"); (ii) variação do Índice Nacional de Custo da Construção, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("INCC/FGV"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); ou (iv) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV");
- d.** No momento da aquisição, os CRI Conflitados deverão contar, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança;
- e.** Os CRIs Conflitados deverão observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- f.** caso não conte com garantia real, o CRI Conflitado deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI Conflitado) igual ou inferior a 10 (dez) anos;
- g.** no momento da aquisição, os CRI Conflitados deverão ter prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos, bem como ter o nível de concentração do devedor igual ou menor a 10% (dez por cento); e
- h.** os CRI Conflitados deverão contar com a instituição de regime fiduciário.

(IV) Caso aprovado o item (I) da Ordem do Dia, observado a política de investimento do Fundo, conforme descrita em seu Novo Regulamento, (a) aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pelo Fundo: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham



como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cotas de fundos de investimento não imobiliários; e (iii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor, administrados e/ou geridos pelo Novo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Novo Regulamento e da regulamentação aplicável ("Fundos Conflitados Administrador"); e/ou (b) rerratificar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pelo Fundo: (i) cotas de fundos de investimento; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cotas de fundos de investimento não imobiliários; e (iii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor, geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("Fundos Conflitados Gestor" e, em conjunto com Fundos Conflitados Administrador, "Fundos Conflitados") desde que respeitados os critérios abaixo:

a. A totalidade das aquisições em Fundos Conflitados, deverão observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que, o limite de concentração deverá ser de até 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

b. os Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.

(V) Caso aprovado o item (I) da Ordem do Dia, aprovar a possibilidade do Gestor adquirir e alienar, pelo Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez



do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, (a) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pelo Novo Administrador; (b) títulos públicos federais, incluindo operações compromissadas, que tenham como contraparte parte relacionada o Novo Administrador; e (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Novo Administrador, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Novo Administrador, nos termos do Art. 12, inciso IV, e Art. 31, todos dispositivos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

(VI) Autorizar que o Fundo possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, o Novo Administrador ou parte relacionada, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Novo Administrador, nos termos do Art. 12, inciso IV, e do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

(VII) Conceder autorização para que o Administrador e o Gestor do Fundo, conforme aplicável, adotem todas as medidas necessárias para implementar as matérias eventualmente aprovadas no âmbito desta Assembleia.

2) INFORMAÇÕES GERAIS

2.1) Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo.

2.2) Os Cotistas poderão participar da Assembleia exclusivamente por meio de voto eletrônico, via sistema "Cuore" ("Sistema"), disponibilizado pelo Administrador e, em caso de pessoa jurídica, por meio indicação no Sistema dos procuradores outorgados, anexando a procuração, devidamente assinada, conforme instruções indicadas no Anexo I da ata desta Assembleia.



2.3) A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 74 da Resolução CVM 175, e as deliberações constantes na Ordem do Dia serão tomadas por (i) no âmbito da Assembleia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos dos Cotistas presentes; e (ii) no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária por maioria qualificada de votos dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos do Art. 16, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.4) Caso aprovados os itens da Ordem do Dia, o Administrador e o Gestor do Fundo, conforme aplicável, estarão autorizados a adotar todas as medidas necessárias para implementar as matérias eventualmente aprovadas no âmbito desta Assembleia.

3) MANIFESTAÇÃO DE VOTO

3.1) Os Cotistas poderão votar na Assembleia por meio de voto eletrônico, via Sistema, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente e as regras previstas neste edital de convocação.

3.2) O Administrador enviará as instruções de voto para a base de e-mails cadastrados na B3 e que fazem parte do cadastro dos Cotistas, ou para o endereço de e-mail atualizado do respectivo Cotista, conforme o caso, para que, caso entendam conveniente, possam manifestar, eletronicamente, seu voto.

3.3) O voto para cada item objeto de deliberação poderá ser manifestado via Sistema, até às **23h59min do dia 01 de maio de 2025**.

4) INFORMAÇÕES ADICIONAIS

4.1) Será encaminhado um e-mail para cada cotista, conforme e-mail previamente cadastrado nas corretoras e vinculado ao sistema da B3, com o link de acesso ao Sistema, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia.

4.2) No Anexo I da presente ata de Assembleia constam informações adicionais sobre o uso do Sistema.



4.3) A divulgação do resultado desta Assembleia será realizada no dia 02 de maio de 2025, até às 12h59min, horário de Brasília, conforme acima indicado.

4.4) Todos os documentos relativos ao Fundo encontram-se disponíveis no site do Administrador: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=cenu-fii>.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo - SP, 31 de março de 2025.

CENU – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Anexo I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ, observado que os cotistas distribuídos por conta e ordem poderão ser representados por seu distribuidor, que declare deter procuração com poderes específicos para representação na referida assembleia.

Na plataforma os cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

(a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está(ão) votando;

(b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e

(d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.



Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet.

Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf.

Qualquer dúvida, acesse o RI do Fundo.