

Regulamento

CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.010.601/0001-98

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Determinado, encerrando-se em até 7 (sete) anos contado da data da primeira integralização de cotas, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
Administrador	<u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ Administrador ”).
Gestor	<u>Cy.Capital Gestora de Recursos Ltda.</u> , com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.063, 10º andar, mezanino, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 19.871, de 03 de junho de 2022 (“ Gestor ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	O Fundo, seus cotistas, os distribuidores de cotas por conta e ordem, seu Gestor, seu Administrador e os demais prestadores de serviço do Fundo obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 (“Regulamento CAM B3” e “CAM B3”, respectivamente), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Fundo e seus Anexos, nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis e nos instrumentos entre si firmados (“Arbitragem”). (i) O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear um (1) árbitro e o(s) requerido(s) deverão (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro no prazo previsto no Regulamento CAM B3. O terceiro árbitro, que atuará como

Regulamento

CYRELA DESENVOLVIMENTO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.010.601/0001-98

LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

	presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros 2 (dois) árbitros, no prazo previsto no Regulamento CAM B3. Se as Partes não chegarem a um acordo quanto à indicação do presidente do tribunal arbitral ou se alguma das partes da arbitragem não indicar seu(s) árbitro(s), o CAMB3 procederá a tais nomeações de acordo com o Regulamento CAM B3. (ii) No caso de um procedimento arbitral envolvendo 3 (três) ou mais partes que (i) não possam ser agrupadas em um grupo de reclamantes nem em um grupo de reclamadas; e/ou (ii) se houver discordância quanto à indicação do árbitro entre as partes em um dos polos da arbitragem, todas as partes da arbitragem, de comum acordo, indicarão 2 (dois) co-árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM B3 neste sentido. Nessa hipótese, o presidente do tribunal arbitral será nomeado pelos 2 (dois) co-árbitros, em consultas com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro, ou, se isso não for possível qualquer motivo, pelo presidente do CAM B3, de acordo com o Regulamento CAM B3. Se as partes da arbitragem não nomearem os 2 (dois) co-árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente do CAM B3, de acordo com o Regulamento CAM B3, que designarão um deles para servir como presidente do tribunal arbitral. (iii) A Arbitragem deverá ser realizada em português. As decisões serão tomadas pelos árbitros com base nas Leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade. A sede da Arbitragem será na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida. A Arbitragem será confidencial. (iv) Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes da arbitragem e será um instrumento juridicamente vinculante prontamente exequível, obrigando as partes na arbitragem a cumprir a determinação contida na sentença, independentemente de execução judicial. Os honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados da parte que prevaleceu em tal arbitragem, incluindo os honorários advocatícios contratuais razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral. (v) Antes da constituição do tribunal arbitral, as partes poderão requerer à Justiça de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil ou ao árbitro de apoio, nos termos do Regulamento CAM-B3, qualquer pedido de medida cautelar ou de urgência, conforme permitido pela lei aplicável, sendo que tal ato não será considerado infração ou renúncia da convenção de arbitragem e não afetará os poderes pertinentes reservados ao tribunal arbitral. Em relação a outras medidas judiciais disponíveis pela Lei nº 9.307/96, as Partes concordam em eleger a jurisdição exclusiva dos Tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da Lei nº 9.307/96 não deve ser interpretada como uma renúncia aos
--	--

Regulamento

CYRELA DESENVOLVIMENTO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.010.601/0001-98

LOGÍSTICO

FUNDO

DE

INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO

	direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas.
	(vi) Tendo em vista esta cláusula de arbitragem, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante solicitação de tal tribunal arbitral ao tribunal apropriado nos termos do item (v) acima. O tribunal arbitral pode também manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas previamente concedidas pelos Tribunais de São Paulo e/ou pelo árbitro de apoio.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

- 1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, **“Regulamento”**, **“Parte Geral”**, **“Anexos”** e **“Apêndices”**).

Denominação da Classe	Anexo
Classe Única	Anexo I

- 1.3** O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.
- 1.4** O Apêndice de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.
- 1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às

Regulamento

CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.010.601/0001-98

disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.
- 2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.
- 2.2** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.
- 2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.
- 2.3** Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.
- 2.4** Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

Regulamento

CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.010.601/0001-98

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

- 3.1** O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

- 4.1** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.
- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
- 4.1.6** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.
- 4.1.7** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 4.2** Na hipótese de ser convocada assembleia geral de cotistas para deliberar a destituição ou substituição do Gestor, o Administrador deverá informar previamente aos cotistas sobre eventuais impactos financeiros ao Fundo e/ou à classe.
- 4.3** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

Regulamento

CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 43.010.601/0001-98

- 4.4** Serão excluídos do cálculo dos quóruns de deliberação as cotas de titularidade dos cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.
- 4.5** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.6** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe única de cotas do Fundo (“**Classe**”) estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Determinado, encerrando-se em até 7 (sete) anos contado da data da primeira integralização de cotas, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Tijolo”. Subclassificação “Desenvolvimento”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Logística”.
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento da Classe definida no Capítulo 5 abaixo (“Política de Investimento”), primordialmente, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido abaixo) para desenvolvimento, exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis (conforme definido abaixo), no segmento de logística, localizados em todo o território nacional. A aquisição de Ativos Imobiliários será realizada por meio de coinvestimento junto com a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, Sala 01 – parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Cyrela”) e/ou qualquer de suas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada), direta ou indiretamente (“Controladas”), nos termos e condições estabelecidos no item 5.2 abaixo, observada a necessidade de aprovação, via assembleia de cotistas, de potencial conflito de interesses envolvendo o Gestor e a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	Cyrela e/ou sociedades relacionadas à Cyrela, nos termos da regulamentação aplicável. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ CUSTODIANTE ”).
Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ Escriturador ”).
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável. Novas emissões de cotas da Classe estão sujeitas à aprovação em assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões	No âmbito das novas emissões a serem realizadas pela Classe, os cotistas poderão ter direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção de suas respectivas participações, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será prevista nos documentos que aprovarem as respectivas novas emissões, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, pela B3 e pelo escriturador, conforme for o caso, e considerando o prazo mínimo para o exercício do direito de preferência de 10 (dez) Dias Úteis. Os documentos que aprovarem cada nova emissão de cotas regularão a possibilidade ou não de exercício e/ou cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Negociação	As cotas efetivamente integralizadas serão admitidas à negociação e liquidação em mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“ B3 ”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ Resolução CVM 160 ”). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Dias Úteis	Serão considerados como “ Dia Útil ” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso determinada obrigação prevista neste Regulamento deva ser cumprida em dia que não seja considerado Dia Útil, a data da referida obrigação será automaticamente postergada para o Dia Útil imediatamente seguinte.
Integralização das Cotas	As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
 - (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1** A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.
- 3.2** Eventuais remunerações adicionais extraordinárias devidas em razão de destituição ou substituição sem Justa Causa, conforme abaixo definido, do Gestor, nos termos deste Anexo, serão consideradas encargos da Classe.
- 3.2.1** Para fins deste Regulamento, entende-se por “**Justa Causa**”: (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor, conforme o caso, no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor, conforme o caso, apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor, conforme o caso, relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
- 3.3** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

CAPÍTULO 4 – INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO

- 4.1** A Classe terá um período de investimento de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de cotas (“**Período de Investimento**”) e um período de desinvestimento de 24 (vinte e quatro) meses contados do fim do Período de Investimento (“**Período de Desinvestimento**”), sendo

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

que qualquer dos prazos acima poderá ser prorrogado por até 2 (dois) anos, conforme orientação do Gestor, observado o Prazo de Duração da Classe.

4.1.1 A prorrogação do Período de Investimento e/ou do Período de Desinvestimento será notificada, pelo Gestor ao Administrador, com até 15 (quinze) dias corridos de antecedência do final de cada um dos períodos, conforme for o caso, a qual deverá informar o prazo total a ser prorrogado, sem prejuízo da possibilidade de prorrogações adicionais, desde que respeitado que a somatória de todas as prorrogações deve respeitar o limite de 2 (dois) anos acima mencionados, sendo certo que a Classe não poderá ultrapassar o Prazo de Duração da Classe, salvo aprovação em assembleia especial de cotistas.

4.2 A Classe deverá realizar investimento em Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento.

4.2.1 Durante o Período de Investimento, a parcela do patrimônio que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou Outros Ativos, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros de liquidez compatível com as necessidades da Classe.

4.2.2 Uma vez encerrado o Período de Investimento, (i) nenhum novo investimento será realizado pela Classe, excetuado (a) investimentos nos Outros Ativos; e (b) investimentos em Ativos Imobiliários que tenham sido assumidos pela Classe previamente ao término do Período de Investimento; (ii) tampouco será exigida qualquer integralização adicional de cotas pelos cotistas, ressalvado o disposto no subitem (i)(b) deste item ou se necessário para pagamento de encargos do Fundo e/ou da Classe.

4.2.3 Observado o disposto no item 10.1 e seguintes, durante o Período de Investimento, quando ocorrer o desinvestimento de determinado Ativo Imobiliário, Outro Ativo e/ou Ativo Financeiro, a Classe poderá reinvestir até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou em Ativos Financeiros, mediante orientação do Gestor.

4.3 Durante o Período de Desinvestimento, entre a data de recebimento dos recursos decorrentes do desinvestimento até a próxima data de amortização e/ou distribuição de rendimentos, a Classe poderá, mediante orientação do Gestor, aplicar até 100% (cem por cento) dos recursos recebidos em Outros Ativos e/ou em Ativos Financeiros, excetuados os casos de investimentos em (ou obrigações financeiras relacionadas a) Ativos Imobiliários que tenham sido assumidos pela Classe durante o Período de Investimento, hipótese na qual a Classe poderá alocar integralmente os recursos decorrentes de desinvestimento em Ativos Imobiliários.

4.4 O coinvestimento nos Ativos Imobiliários mencionado no item 1.1 acima deverá respeitar as seguintes regras: (i) o investimento da Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas deverá ser realizado prévia ou simultaneamente ao investimento da Classe; e (ii) a Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas deverá deter, pelo menos, 20% (vinte por cento) de cada Ativo Imobiliário.

4.4.1 No caso de pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência pela Cyrela, decretação de falência, liquidação extrajudicial ou dissolução da Cyrela, a Classe deverá deixar de investir em novos Ativos Imobiliários conjuntamente com a Cyrela, por meio de coinvestimento ou de qualquer outra parceria comercial, deixando de ser aplicável, portanto, o previsto no item 4.4 acima.

4.5 A Classe poderá buscar a rentabilização das cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Imóveis, bem como a partir da (i) realização de desinvestimentos oportunos de tais Imóveis; ou (ii) cessão de bens e/ou direitos relacionados aos Imóveis, a exclusivo critério do Gestor, observados os termos deste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 4.6** O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. A meta de remuneração indicada no respectivo Suplemento (*benchmark*) não representa e nem deve ser considerada como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da Classe, do Administrador ou do Gestor.

CAPÍTULO 5 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 5.1** Para alcançar seu objetivo, a Classe buscará investir preponderantemente – assim entendido como mais de 66,67% (sessenta e sete inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do seu patrimônio líquido - em Ativos Imobiliários que (i) provejam geração de renda e/ou ganho de capital à Classe e, ao mesmo tempo, permitam a valorização das propriedades existentes, observado o disposto neste Capítulo 5; e (ii) estejam em sua maioria – assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da Classe – localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e/ou em municípios distantes até 45km (quarenta e cinco quilômetros) da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
- 5.2** Para a concretização desta Política de Investimentos, observado o disposto nos itens 1.1 e 4.4 acima, a Classe poderá investir nos seguintes ativos (“**Ativos Imobiliários**”):
- (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em território brasileiro, compreendendo empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso logístico, industrial, centro de distribuições e galpões, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade “*built to suit*” ou “*sale and leaseback*”, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável (“**Imóveis**”);
 - (ii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam primordialmente em Imóveis (“**SPE**”);
 - (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis;
 - (iv) cotas de outros FII que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis, de forma direta ou indireta; e
 - (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis.
- 5.3** A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Gestor contratará, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

âmbito da aquisição dos Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

- 5.4** Caberá ao Administrador e ao Gestor, conforme suas respectivas competências, praticar todos os atos que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimentos, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.
- 5.5** A Classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.
- 5.6** O Gestor ou o Administrador, conforme instruções do Gestor, deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Administrador, conforme recomendação do Gestor e independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.
- 5.6.1** Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia especial de cotistas.
- 5.7** Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.
- 5.8** Observada a necessidade de aprovação pela assembleia especial de cotistas de potencial conflito de interesses envolvendo o Gestor e a Cyrela e/ou sociedades relacionadas à Cyrela, nos termos da regulamentação aplicável, durante o Período de Investimento, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade da Cyrela e/ou de suas partes relacionadas e, durante o Período de Desinvestimento, a Classe poderá alienar Ativos Imobiliários para a Cyrela e/ou suas partes relacionadas. As transações mencionadas neste item deverão ser realizadas com base em preço praticado pelo mercado de acordo com os requisitos previstos na regulamentação aplicável, sendo certo que a alienação de Ativos Imobiliários pela Classe à Cyrela ou sociedade a ela relacionada deverá ser realizada com base na Política de Investimento da Classe.
- 5.9** Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução 175.
- 5.10** Sem prejuízo dos investimentos preponderantes em Ativos Imobiliários, a Classe poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio nos seguintes ativos ("**Outros Ativos**"):
- (i) letras de crédito imobiliário - LCI;
 - (ii) letras hipotecárias - LH;
 - (iii) letras imobiliárias garantidas - LIG; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iv) certificados de recebíveis imobiliários – CRI, desde que sejam observados os seguintes critérios pelo Gestor: (a) possuam, no momento de sua subscrição e/ou aquisição, conforme o caso, (a.1) nota atribuída por agência de classificação de risco (*rating*), em escala local, igual ou superior a “AA-” (corporativo ou subjacente) ou equivalente, atribuída pela Standard & Poors, Fitch ou Moody’s; ou (a.2) garantia real imobiliária em valor equivalente para a cobertura de, no mínimo, 100% (cem por cento) do respectivo saldo devedor; ou (b) sua subscrição e/ou aquisição tenham finalidade exclusiva de viabilizar a aquisição de determinado(s) Imóvel(eis) pela Classe.

5.11 A Classe poderá manter, conforme a disponibilidade do seu patrimônio, parcela permanente dos seus recursos investidos nos seguintes ativos financeiros para fins de gestão de liquidez (“**Ativos Financeiros**” e, em conjunto com os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, doravante denominados simplesmente os “**Ativos**”):

- (i) cotas de fundos de investimento classe DI ou renda fixa, regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175;
- (ii) títulos públicos federais;
- (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- (iv) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e
- (v) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha.

5.11.1 A assembleia especial de cotistas poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros, desde que previstos na regulamentação em vigor.

5.12 Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a Política de Investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

5.13 As receitas auferidas pela Classe, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira, serão incorporadas ao patrimônio líquido da Classe e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais da Classe e do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações da Classe, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos cotistas, observados os procedimentos descritos neste Anexo.

5.14 O Administrador, em relação aos Ativos Imobiliários, realizará os investimentos da Classe, conforme recomendação do Gestor, sem compromisso formal de concentração em nenhum Imóvel específico, observado o disposto na Política de Investimentos. O Gestor, em relação aos Outros Ativos e Ativos Financeiros, realizará os investimentos da Classe a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum Outro Ativo ou Ativo Financeiro específico.

5.15 A Classe só poderá realizar operações envolvendo Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros em situação de conflito de interesses mediante prévia e expressa aprovação de assembleia geral convocada especificamente para este fim, observado o quórum previsto neste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 5.16** A Classe poderá adquirir fração dos Imóveis nos quais investir, inclusive por meio das SPE e/ou dos FII, ou, ainda, desenvolvê-los em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.
- 5.17** A Classe não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.
- 5.18** A Classe poderá investir em Imóveis gravados com ônus reais anteriormente à sua aquisição pela Classe.
- 5.19** Observado o disposto no item 5.1 acima, a Classe poderá investir em Imóveis localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer outro critério de concentração em uma ou outra região.
- 5.20** A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo.
- 5.21** O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados mediante recomendação do Gestor e aprovação da assembleia especial de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.
- 5.22** É vedada à Classe emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.
- 5.23** Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da Política de Investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, sem limitação, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, logístico e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor, em nenhuma hipótese, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.
- 5.24** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos à Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos neste Anexo, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

CAPÍTULO 6 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

- 6.1** O patrimônio líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.
- 6.2** As cotas da Classe serão de subclasse única e corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias de cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direito de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.
- 6.3** A propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas, aberta em nome do cotista, e o extrato da conta de depósito representará o número inteiro ou fracionário de cotas pertencentes ao cotista.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 6.4** Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.
- 6.5** O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

CAPÍTULO 7 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

- 7.1** A Classe iniciou suas operações com patrimônio inicial de R\$124.184.700,00 (cento e vinte e quatro milhões, cento e oitenta e quatro mil e setecentos reais), correspondente a 1.241.847 (um milhão, duzentas e quarenta e uma mil, oitocentas e quarenta e sete) cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais).
- 7.2** Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, a qual também deverá deliberar sobre o preço e as demais condições de emissão, observado o disposto neste Anexo.
- 7.3** Na hipótese de emissão de novas Cotas, deverão ser observados, necessariamente, os seguintes requisitos:
- (i) as novas cotas serão objeto de Oferta Pública e distribuídas por entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, admitindo-se apenas a integralização em moeda corrente nacional;
 - (ii) os recursos decorrentes das novas Cotas deverão ser destinados à aquisição de Ativos Imobiliários;
 - (iii) o preço de emissão das cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado pela assembleia especial de cotistas, mediante orientação do Gestor, com base em um dos seguintes critérios a seguir: (a) no preço de fechamento das Cotas na B3 no Dia Útil anterior à aprovação da emissão das novas cotas; (b) no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, apurado no fechamento do Dia Útil anterior à aprovação da emissão das novas cotas; (c) no resultado de procedimento de *bookbuilding* realizado nos termos da regulamentação aplicável; (d) no valor líquido da Classe (*net asset value* – NAV), com base nos relatórios de avaliação atualizados dos Imóveis dividido pelo número cotas; (e) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (f) no valor de mercado das cotas já emitidas, avaliado em uma data especificada na deliberação que aprovou a emissão dessas novas cotas;
 - (iv) a emissão de novas Cotas será necessariamente deliberada por cotistas em assembleia especial de cotistas; e
 - (v) os custos relacionados às novas emissões poderão ser arcados pela Classe ou pelos novos subscritores, conforme a ser definido nos documentos da referida emissão.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 7.4** A cada emissão, poderá ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.
- 7.5** Os Investidores que não tenham subscrito cotas no âmbito da primeira emissão e que venham a subscrever cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de cotas, na forma da regulamentação aplicável.
- 7.6** A cada nova emissão de cotas, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas.

Subscrição das Cotas

- 7.7** Ao subscrever cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas cotas da Classe; e (ii) para a subscrição de cotas, compromisso de investimento e/ou boletim de subscrição, conforme o caso.
- 7.7.1** No momento da subscrição das cotas, caberá à instituição intermediária da oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.
- 7.7.2** Ao celebrar o compromisso de investimento e/ou o boletim de subscrição, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as cotas por ele subscritas, nos termos e condições previstos no compromisso de investimento e/ou no boletim de subscrição e neste Anexo.
- 7.8** Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

- 7.9** As cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital (conforme definido abaixo), em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos boletins de subscrição e compromissos de investimento, conforme o caso.
- 7.10** Na medida em que (i) durante o Período de Investimento, sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou (ii) durante o Prazo de Duração, sejam identificadas necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, o Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará chamadas de capital, ou seja, comunicará os cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento (**“Chamada de Capital”**).
- 7.10.1.** As Chamadas de Capital para o pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe poderão ser realizadas a qualquer momento durante o Prazo de Duração.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.10.2. No processo de Chamadas de Capital, será permitido ao Administrador chamar capital em momentos e volume diferentes de cada cotista, desde que (1) limitado ao valor máximo subscrito por cada investidor em seu compromisso de investimento; (2) cada Chamada de Capital tenha a finalidade de, na medida do possível, igualar a proporção de cotas efetivamente integralizadas entre os cotistas, respeitando-se o tratamento equitativo entre os cotistas; e (3) seja vedada a integralização parcial de cotas. Caso os percentuais integralizados se tomem diferentes entre os cotistas, não serão feitas Chamadas de Capital afetando prioritariamente aqueles cotistas que tenham integralizado quantidade proporcionalmente menor de cotas. O percentual de cotas integralizadas por cada cotista poderá permanecer em desproporção, podendo não ser igualado até a realização da última Chamada de Capital, pelo Administrador.

7.10.3. O aporte dos cotistas, a título de Chamadas de Capital, deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação enviada pelo Administrador neste sentido ou em prazo superior, caso assim definido no respectivo compromisso de investimento ou na comunicação do Administrador, conforme for o caso. O Administrador divulgará comunicado ao mercado nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, (i) a quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (ii) o valor total que será integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.

7.11 No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o cotista inadimplente, em até 2 (dois) Dias Úteis da data do inadimplemento, para sanar o inadimplemento no prazo de até 3 (três) Dias Úteis. Caso o cotista inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o cotista inadimplente ficará constituído em mora de pleno direito, respondendo por quaisquer perdas e danos que causar ao Fundo e à Classe, sendo que o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

- (i) suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações;
- (ii) de forma discricionária ou submetendo a decisão para deliberação da assembleia, iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas, acrescidos: (a) de juros anuais de 12% (doze por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor, (b) da variação anual do IPCA, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, e (c) dos custos de tal cobrança; e
- (iii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer pagamentos de amortização de cotas ou distribuições de rendimentos pela Classe devidos ao cotista inadimplente, na seguinte ordem: (a) encargos calculados sobre o valor em atraso, equivalente a 1% (um) por cento ao mês; multa de 10% (dez por cento); e correção monetária sobre os valores em atraso corrigidos pelo IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* ao prazo que durar a inadimplência, e (b) pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes do inadimplemento da respectiva Chamada de Capital. Eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao cotista inadimplente.

6.11.1 Caso o processo de cobrança não seja bem sucedido, o cotista inadimplente autoriza desde já o Gestor a (i) alienar, parcial ou totalmente, as cotas integralizadas de sua titularidade, por um preço correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor patrimonial de suas cotas na data da notificação enviada pelo Fundo ao cotista inadimplente nesse sentido; e/ou (ii) ceder, parcial ou totalmente, as cotas inadimplidas de sua titularidade, a outros cotistas ou terceiros, sub-rogando-se, o cotista ou terceiro adquirente, em todos os direitos e obrigações do cotista inadimplente em relação a tais cotas inadimplidas, observadas as disposições

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

previstas no respectivo compromisso de investimento. Nesse caso, tais cotas serão ofertadas: (a) inicialmente, a todos os demais cotistas que estejam em dia com suas obrigações; e (b) posteriormente, a terceiros, observados os prazos e procedimentos para a transferência de cotas a terceiros previstos neste Anexo.

- 6.11.2.** Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo.

Transferência de Cotas

- 7.12** As cotas efetivamente integralizadas serão admitidas à negociação e somente poderão ser transferidas e negociadas em mercado organizado por meio dos sistemas operados pela B3, sendo que as transferências deverão cumprir as disposições e os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.
- 7.12.1** O Administrador deverá tomar todas as providências necessárias para o registro e a operacionalização da negociação das cotas no mercado organizado por meio dos sistemas operados pela B3, conforme solicitado por qualquer cotista e/ou pelo Gestor, conforme o caso.
- 7.13** Para efeitos do disposto no item 7.12 acima, não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão
- 7.14** As cotas subscritas e não integralizadas não poderão ser negociadas por meio de operações privadas.
- 7.15** Não haverá direito de preferência aos cotistas da Classe em relação às transferências de cotas no mercado secundário.

CAPÍTULO 8 – RESGATE E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

- 8.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração, amortização total das cotas ou liquidação antecipada da Classe, conforme aplicável.
- 8.2** As cotas poderão ser amortizadas, a critério do Gestor, conforme o caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente patrimônio líquido da Classe, sempre que houver desinvestimentos, sendo certo que, durante o Período de Investimento, o Gestor poderá utilizar os recursos decorrentes do desinvestimento da Classe para a aquisição de Ativos.
- 8.3** Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.
- 8.4** Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.
- 8.5** Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas, ou registrados na conta de depósito como cotistas, no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.
- 8.6** Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme aplicável, e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 8.7** Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO 9 – PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 9.1** Cabe ao Administrador, conforme recomendação do Gestor, conforme o caso, conforme suas respectivas competências, buscar, em regime de melhores esforços, alienar os ativos integrantes da Carteira no referido período, no momento e na forma que entender mais apropriados, no melhor interesse dos cotistas.
- 9.2** No Período de Desinvestimento, os recursos obtidos com a venda dos ativos integrantes da Carteira serão destinados à amortização e/ou resgate das cotas.
- 9.3** A Classe entrará em liquidação ao final de seu Prazo de Duração ou por deliberação da assembleia especial de cotistas.
- 9.4** No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.
- 9.4.1** Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.
- 9.4.2** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
- 9.4.3** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.
- 9.5** Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Classe, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de cotas detidas por cada cotista, após a alienação dos Ativos pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em assembleia especial de cotistas.
- 9.6** Encerrados os procedimentos referidos no item 9.5 acima, a assembleia especial de cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das cotas da Classe ainda em circulação.
- 9.7** Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese de a assembleia de cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre os Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos da Classe aos cotistas. Caso o Ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.
- 9.7.1** Nos termos do item 9.7 acima, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

- 9.7.2** No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de classes de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.
- 9.7.3** Caso os titulares das cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de cotas que detenha o maior número de cotas em circulação.
- 9.7.4** A regra de constituição de condomínio prevista no item 9.7.3 acima é aplicável também nas amortizações de cotas previstas neste Anexo.
- 9.7.5** As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas respeitados os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

CAPÍTULO 10 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 10.1** A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (**“Montante Mínimo de Distribuição”**).
- 10.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência (**“Mês de Competência”** e **“Data de Distribuição”**, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.
- 10.3** O resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que exceda o Montante Mínimo de Distribuição e que não tenha sido distribuído nos termos do item 9.2 acima, poderá, a critério do Gestor em comum acordo com o Administrador: (i) ser distribuído aos cotistas no 16º (décimo sexto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Aplicações Financeiras ou Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 10.4** O percentual mínimo a que se refere o item 10.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 10.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.
- 10.6** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 10.1 acima.
- 10.6.1** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.
- 10.7** A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 11 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 11.1** A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.
- 11.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.
- 11.3** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos Imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.
- 11.4** O Administrador tem amplos poderes para:
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
 - (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
 - (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
 - (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; e
 - (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 11.5** Os poderes constantes do item 11.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.
- 11.6** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:
- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
 - (iii) escrituração de cotas; e
 - (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.
- 11.7** O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:
- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
 - (ii) custódia de ativos financeiros.
- 11.7.1** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.
- 11.7.2** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.
- 11.7.3** Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

- 11.8** Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;
- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Anexo, conforme orientação do Gestor;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ii) Conforme orientação do Gestor, providenciar a averbação no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) adquirir ou alienar Ativos Imobiliários, de acordo com a Política de Investimentos e conforme orientação do Gestor;
- (iv) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo; e
 - (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;
- (v) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até o término do procedimento;
- (vi) supervisionar e auxiliar, no que aplicável, a celebração dos negócios jurídicos e de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos pelo Gestor, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio líquido e às atividades da Classe;
- (vii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (viii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
- (ix) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os Ativos custodiados com o Custodiante;
- (x) dar cumprimento aos deveres de guarda e de informação estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pela Classe;
- (xii) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, do Acordo Operacional e as deliberações da assembleia de cotistas;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (xiii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável, desde que comprovada sua responsabilidade em relação a tal atraso;
- (xiv) fornecer ao Gestor toda a documentação e informação necessária para o cumprimento de suas funções;
- (xv) manter contratado o auditor independente;
- (xvi) elaborar as demonstrações financeiras de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xvii) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos cotistas e/ou à CVM, as informações relativas à Classe, na forma, condições e prazos estabelecidos neste Regulamento;
- (xviii) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xix) empregar, na defesa dos direitos dos cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xx) realizar amortizações de cotas e/ou distribuição de rendimentos aos cotistas, mediante orientação do Gestor, nos termos deste Anexo;
- (xxi) manter, a todo tempo, o Gestor informado de qualquer fato relevante relativo ao Administrador e/ou ao Fundo que venha a ser de seu conhecimento, colaborando com o Gestor no sentido de fornecer e obter todas as informações ou dados que lhe sejam eventualmente solicitados;
- (xxii) realizar Chamadas de Capital, sempre em observância aos procedimentos descritos neste Anexo, nos boletins de subscrição e nos compromissos de investimento; e
- (xxiii) contratar, sob recomendação do Gestor, (a) as empresas responsáveis pela elaboração de laudos de avaliação, conforme aprovação do Gestor; e (b) terceiros para prestar serviços de aprovações e licenciamento, desenvolvimento de projetos (projetistas), análises técnicas, construção e administração dos Imóveis integrantes da carteira, bem como para as locações, arrendamentos ou exploração do direito de superfície.

Da divulgação de informações

11.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

11.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

11.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

11.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

- 11.12** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador

- 11.13** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

- 11.14** O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante envio de notificação aos Cotistas com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, o Administrador deverá convocar imediatamente a assembleia geral para deliberar sobre a sua substituição, a ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este item. Independentemente do disposto acima, na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração ao Fundo até a sua efetiva substituição, devendo o Administrador receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

11.14.1 Caso a assembleia geral de que trata o item 11.14 acima (i) não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador, ou (ii) não obtenha quórum suficiente, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou, ainda, sobre a liquidação antecipada do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de encaminhamento da respectiva notificação de renúncia.

11.14.2 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 11.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

- 11.15** Além das hipóteses de renúncia descritas nos itens acima, o Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de liquidação judicial ou extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos cotistas reunidos em assembleia geral.

11.15.1 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação antecipada ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe.

11.15.2 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

11.15.3 Nas hipóteses referidas no item 11.15, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 11.15.4** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.
- 11.15.5** A assembleia que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação antecipada do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.
- 11.15.6** Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta do Administrador os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio da Classe.

Gestão

- 11.16** O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.
- 11.17** Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.
- 11.18** Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor;
- (i) analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
 - (ii) analisar propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos, juntamente com as devidas aprovações que se façam necessárias, conforme o caso; bem como apresentar referidas propostas ao Administrador e preparar relatórios periódicos sobre os Ativos Alvo e desempenho da Carteira;
 - (iii) analisar, dar suporte e acompanhar propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe;
 - (iv) dar suporte ao Administrador, em relação a condução e execução da estratégia de desinvestimento da Classe, observado o disposto nesse Regulamento;
 - (v) representar a Classe na execução das propostas de investimento, term sheets e memorandos de entendimentos referentes à aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título dos Ativos, podendo ser outorgada procuração pelo Administrador para este fim, caso necessário;
 - (vi) representar a Classe, votando em nome desta, em reuniões e assembleias relacionadas aos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe ou em assembleias e/ou reuniões de sócios das SPE, bem como em relação aos Outros Ativos, se aplicável, sempre conforme a política de exercício de direito de voto do Gestor;
 - (vii) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;
 - (viii) selecionar, adquirir ou alienar, por sua gestão discricionária Outros Ativos e Ativos Financeiros que sejam ou possam vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- Investimentos prevista neste Regulamento, bem como representar a Classe nas assembleias gerais de cotistas e outros atos societários relativos a Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros;
- (ix) empregar, nas atividades de gestão da carteira, a diligência exigida em cada circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimentos e deste Regulamento;
 - (x) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas;
 - (xi) solicitar ao Administrador a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;
 - (xii) definir, em conjunto com o Administrador, o tratamento a ser dado aos resultados apurados pela Classe, observado o disposto na Política de Investimentos, neste Anexo e na regulamentação vigente, e instruir o Administrador a adotar as medidas necessárias para implementar referidas decisões;
 - (xiii) solicitar e coletar informações relativas à gestão financeira da carteira semanalmente, no último Dia Útil de cada semana, e elaborar e encaminhar aos cotistas os relatórios, reportes e cartas relativos à carteira da Classe, conforme necessário;
 - (xiv) comunicar o Administrador acerca da realização de Chamadas de Capital, sempre em observância aos procedimentos descritos neste Anexo, nos boletins de subscrição e nos compromissos de investimento;
 - (xv) auxiliar o Administrador na aprovação, entre as empresas especializadas a serem contratadas para a elaboração dos laudos de avaliação; e
 - (xvi) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

11.19 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

11.20 Em acréscimo às vedações previstas no item 11.19 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia especial de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;
 - (b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
 - (c) a Classe e o representante de cotistas; e
 - (d) a Classe e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

11.20.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

11.21 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO 12 TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

12.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	O Administrador receberá por seus serviços uma Taxa de Administração equivalente a 0,17% (dezesete centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	(quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas Classe aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este parágrafo exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.
Taxa de Gestão	0,83% (oitenta e três centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa de Desenvolvimento	Pelo desenvolvimento dos Imóveis, será devida pela Classe ao Gestor remuneração no montante equivalente a 2,00% (dois por cento) sobre o custo mensal de desenvolvimento do empreendimento e/ou construção direta ou indireta de cada Imóvel, excetuando-se quaisquer valores decorrentes de custo de aquisição do terreno e despesas financeiras. A Taxa de Desenvolvimento será paga no 20º (vigésimo) dia do mês subsequente à respectiva execução dos serviços, sendo certo que o Gestor deverá enviar ao Administrador, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês do pagamento, relatório descrevendo, de forma detalhada, a totalidade dos custos referidos acima.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da classe ou dos cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado pela assembleia especial de cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de Classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

12.2 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (Taxa \text{ de Correção} \times Vb)]$$

Onde:

Va = Rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{i=N}^{M-1} \text{Rendimento mês} \times (1 + \text{Taxa de Correção} (i))$$

M = Mês de referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Taxa de Correção_{x^{m-1}} = Variação acumulada do Benchmark (IPCA + 7% a.a.). Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração da Classe, até que Va ultrapasse 100% do valor integralizado ajustado pela Taxa de Correção (após ultrapassado, Vb = 0).

- 12.2.1** O Gestor não fará jus a Taxa de Performance até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado corrigido pela Taxa de Correção citada acima, por meio dos pagamentos realizados aos cotistas (Va), sendo certo que após este momento, quaisquer montantes adicionais serão tratados da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Gestor, conforme o caso, a título de Taxa de Performance.
- 12.2.2** As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.
- 12.2.3** Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da Classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.
- 12.2.4** Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à primeira emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o subitem (a) do item 12.2.3 acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.
- 12.2.5** A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.
- 12.2.6** A Taxa de Correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.
- 12.3** Em caso de destituição do Gestor sem Justa Causa ou sua renúncia em razão de alteração deste Anexo para reduzir a Taxa de Gestão, a Taxa de Desenvolvimento e/ou a Taxa de Performance, sem a anuência prévia do Gestor, além do pagamento da Taxa de Gestão e da Taxa de Desenvolvimento, as quais serão calculadas e pagas de forma pro rata até a efetiva substituição do Gestor, será também devida ao Gestor uma remuneração extraordinária em virtude da rescisão sem Justa Causa equivalente ao que for maior dentre (i) 24 (vinte e quatro) meses do valor da Taxa de Gestão; e (ii) a proporção da Taxa de Performance que lhe seria devida nos termos deste Anexo, caso a Classe fosse liquidada no dia útil imediatamente anterior à data de destituição (**“Remuneração Extraordinária do Gestor”**).
- 12.3.1** A Remuneração Extraordinária do Gestor será apurada (1) no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo Administrador em nome do Fundo, no que se refere à Taxa de Gestão e à Taxa de Desenvolvimento; e (2) no que se refere à Taxa de Performance, avaliação dos ativos integrantes da Carteira, às expensas da Classe, com data base no último dia útil do mês anterior à data da destituição ou substituição sem Justa Causa do Gestor, considerando o valor líquido que seria recebido pela Classe em eventual alienação dos seus ativos. A avaliação

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pelo Gestor e uma pelo Administrador, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pelo Gestor, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das três avaliações, sendo a Remuneração Extraordinária do Gestor paga diretamente pela Classe.

CAPÍTULO 13 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

13.1 A assembleia especial de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução 175, sobre:

- (i) as demonstrações contábeis;
- (ii) a alteração deste Anexo;
- (iii) a substituição do Administrador e do Gestor;
- (iv) a emissão de novas cotas;
- (v) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;
- (vi) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (viii) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
- (ix) alteração do Prazo de Duração, ressalvadas as prorrogações permitidas nos termos deste Anexo;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance;
- (xii) instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais comitês e conselhos da Classe;
- (xiii) plano de resolução do patrimônio líquido negativo; e
- (xiv) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

13.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

13.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 14 –.

13.4 A convocação referida no item 13.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

13.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (ii) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

13.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

13.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

13.5.3 A segunda convocação poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

13.5.4 As alterações deste Anexo serão eficazes na data deliberada pela assembleia. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos cotistas, salvo se aprovado em prazo inferior pela unanimidade dos cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance;
- (ii) alteração da Política de Investimento; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe que acarrete alteração, para os cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

13.5.5 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

13.5.6 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
 - (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação.
- 13.5.7** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.
- 13.5.8** O pedido de que trata o item 13.5.7 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.
- 13.5.9** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da Classe e dos percentuais previstos nos itens 13.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.
- 13.6** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").
 - 13.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vii), (x) e (xi) do item 12.1, acima.
 - 13.6.2** Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.
- 13.7** O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.
 - 13.7.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.
 - 13.7.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 13.7.3** O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.
- 13.7.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela Classe.
- 13.8** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 13.9** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.
- 13.10** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 13.11** Não podem votar nas assembleias de cotistas:
- (i) o prestador de serviço, essencial ou não;
 - (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
 - (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
 - (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e
 - (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.
- 13.11.1** Não se aplica a vedação prevista no item 12.11 acima, quando: (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 12.11 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe o, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

CAPÍTULO 14 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

- 14.1** A Classe poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazos de mandato de, no mínimo 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 14.2** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:
- (i) seja cotista da Classe;
 - (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
 - (iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
 - (v) não esteja em conflito de interesses com a Classe; e
 - (vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.
- 14.3** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 14.4** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
- 14.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.
- 14.6** Sempre que a assembleia especial da Classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.
- 14.7** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 14.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 14.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 14.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
- 14.11** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 14.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 14.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.
- 14.14** O(s) representante(s) dos cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, da Classe, do Gestor ou do Administrador, no exercício de tal função. A função de representante dos cotistas é indelegável.

CAPÍTULO 15 – TRIBUTAÇÃO

- 15.1** O disposto neste CAPÍTULO 15 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumário o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 15.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:

I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas².

² O limite também é aplicável para cada classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
II. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso,	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).
--	---

CAPÍTULO 16 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 16.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos cotistas.
- 16.2** Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação, os descritos no **Adendo A**.
- 16.3** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.
- 16.3.1** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.
- 16.4** Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimentos definida no Anexo desta Classe, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.
- 17.2** Em caso de morte ou incapacidade do cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.
- 17.3** Os cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

Complemento 1 ao Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

COMPLEMENTO 1 AO ANEXO I

FATORES DE RISCO

- **Liquidez Reduzida das Cotas.** O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM.
- **Restrições ao Resgate de Cotas.** A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) findo o prazo determinado de duração, observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento; (ii) na sua liquidação, nos termos do Regulamento, ou (iii) em virtude de sua liquidação deliberada pela Assembleia Geral de cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos da Classe, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de “Liquidez Reduzida das Cotas” descrito acima.
- **Risco de Fatores Macroeconômicos Relevantes.** A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Consultor Imobiliário ou pelo Gestor, conforme o caso, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- **Riscos Gerais.** A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.
- **Riscos do Prazo.** Os Imóveis, objeto de investimento pela Classe são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizada via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Imóveis da Classe visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então.
- **Risco de Mercado.** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos da Carteira, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para a precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato da Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros (Comitê de Política Monetária - COPOM), que sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários que compõem a Carteira, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da Carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Complemento 1 ao Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- **Risco Tributário.** O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei nº 9.779/99, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial. □
- **Risco de Amortização Antecipada das Cotas.** As Cotas da Classe estão sujeitas a eventos de amortização antecipada total ou parcial, conforme previsto neste Regulamento. Na ocorrência de amortização antecipada das Cotas, não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.
- **Risco Relativo à Concentração e Pulverização.** Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos cotistas minoritários.
- **Risco de Diluição da participação do cotista.** A Classe pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os cotistas poderão ter as suas participações na Classe diluídas.
- **Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de cotistas.** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por quórum qualificado dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. O atraso ou a impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode causar perdas indesejáveis à Classe.
- **Risco Jurídico.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos.** A realização de investimentos na Classe expõe o investidor aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.
- **Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos.** Apesar de a Classe ter sua carteira de investimentos composta pela totalidade ou pela fração ideal de imóveis, ou por direitos relacionados aos Imóveis, a propriedade de Cotas não confere aos seus cotistas a propriedade sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe ou sobre fração ideal específica destes Imóveis.
- **Risco das Contingências Ambientais.** Eventuais contingências ambientais relacionadas aos Imóveis investidos pela Classe podem implicar em responsabilidades pecuniárias (e.g. indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) pelo originador dos direitos e, eventualmente, na rescisão dos contratos de compra e venda dos imóveis e na interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários. Quaisquer dessas circunstâncias poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Complemento 1 ao Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- **Risco de desapropriação.** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Em caso de desapropriação, não há como garantir que a Classe receba do ente desapropriante o valor justo pelo Imóvel desapropriado, podendo causar perdas à Classe e, consequentemente, aos cotistas.
- **Risco de sinistro.** Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.
- **Riscos relativos às receitas e despesas projetadas dos Imóveis.** As receitas e despesas projetadas dos Imóveis apresentam riscos dos valores estimados das referidas receitas e despesas não se concretizarem conforme esperado, em especial os valores referentes a (a) depreciação do investimento; e (b) receita proveniente do valor do arrendamento/locação dos Imóveis. Neste cenário, o recebimento de receitas dos Ativos Imobiliários em valor inferior ao previsto e a necessidade de pagamento de despesas em montante superior ao projetado poderá impactar de forma negativa a situação financeira da Classe, bem como a remuneração dos cotistas.
- **Risco de desvalorização dos Imóveis.** Como os recursos da Classe podem ser aplicados em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pela Classe.
- **Risco de vacância.** Tendo em vista que a Classe pode investir em Imóveis exploração comercial dos respectivos Imóveis, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos Imóveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, as despesas e encargos da Classe serão maiores enquanto perdurar a vacância de qualquer dos seus imóveis.
- **Risco da destituição do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso.** A substituição e/ou a destituição do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, desde que não seja motivada por uma Justa Causa, acarretará no pagamento, pela Classe e/ou pelo Administrador, conforme o caso, de uma remuneração extraordinária adicional ao Consultor Imobiliário, nos termos e condições previstos no Contrato de Consultoria ou no Contrato de Gestão, conforme o caso.
- **Risco de Conflitos de Interesse.** A Classe poderá vir a contratar transações com eventual Conflito de Interesses, conforme descrito neste Regulamento. As transações em potencial ou efetivo conflito de interesses estão sujeitas à aprovação em Assembleia Geral de cotistas, o que não necessariamente mitiga o risco de que tais transações impactem negativamente a Classe.
- **Risco relacionada à inadimplência na integralização das Cotas.** Caso qualquer cotista titular de Cotas não atenda integralmente às Chamadas de Capital ou não efetue quaisquer outros pagamentos quando devidos de acordo com este Regulamento, ou de outra forma não cumpra suas obrigações nos termos deste Regulamento, tal inadimplemento pode gerar danos à Classe e a outros cotistas, podendo impactar negativamente nos planos de investimento da Classe e, por consequência, a rentabilidade dos cotistas.
- **Os Investimentos da Classe poderão ser concentrados em poucos empreendimentos imobiliários e incorporadores.** A Classe poderá concentrar seus investimentos em um número restrito de empreendimentos imobiliários, os quais poderão ser desenvolvidos por um número restrito de incorporadores. Além disso, independentemente de qualquer decisão de investimento da Classe, a

Complemento 1 ao Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

diversificação dos investimentos da Classe em inúmeros empreendimentos imobiliários, desenvolvidos por diferentes incorporadores, dependerá da disponibilidade de oportunidades de investimento que se enquadrem nos critérios de elegibilidade e da capacidade da Classe de identificar tais oportunidades no mercado imobiliário. A Classe poderá ter dificuldade em identificar uma variedade de oportunidades de investimento, hipótese em que poderá concentrar seus investimentos em um número restrito de empreendimentos imobiliários, os quais poderão ser desenvolvidos por um número restrito de incorporadores. Nas hipóteses mencionadas acima, poderá ocorrer concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pela Classe, o que poderá impactar de forma negativa os planos de investimento e os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

- A Classe poderá ter dificuldades para negociar e realizar a venda de Imóveis conforme originalmente planejado. O sucesso dos empreendimentos imobiliários a serem potencialmente investidos pela Classe depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos Imóveis e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos Imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para a Classe realizar a venda dos Imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas. Além disso, a superveniência de condições muito desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos Imóveis, hipótese em que a Classe poderá ser liquidado e os cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.
- O setor imobiliário no Brasil é competitivo, sendo que a Classe pode ter dificuldade para desenvolver empreendimentos imobiliários, e vender Imóveis em certas circunstâncias. O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com a Classe (i) na aquisição dos Imóveis, (ii) na tomada de empréstimos bancários para o financiamento dos empreendimentos imobiliários, e (iii) na busca de compradores em potencial. Além disso, companhias nacionais e estrangeiras, nesse último caso inclusive mediante alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil.
- Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento da Classe. A Classe poderá adquirir direta ou indiretamente qualquer direito real de Imóveis destinados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários não residenciais destinados à exploração de atividades de natureza logística para posterior locação, alienação ou desinvestimento. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores decorrentes do desinvestimento, venda ou eventual locação e consequente rentabilidade da Classe, bem como os cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos projetos para que estes sejam concluídos. A construtora e demais prestadores de serviços dos referidos empreendimentos podem enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos cotistas.
- Risco de aumento dos custos de construção. A Classe custeará todas as despesas para desenvolver, construir, expandir, reformar, de qualquer benfeitoria relacionada a cada um dos Imóveis que venham a compor, direta ou indiretamente, o patrimônio da Classe. Assim, a Classe poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, a Classe terá que aportar recursos adicionais nos referidos

Complemento 1 ao Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, conseqüentemente, os cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

- **Risco de Coinvestimento.** A aquisição de Ativos Imobiliários será realizada por meio de coinvestimento junto com a Cyrela e/ou qualquer de suas Controladas, nos termos e condições estabelecidos neste Regulamento. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.
- Riscos de eventuais contingências decorrentes de demandas de processos administrativos ou judiciais e de eventuais reclamações de terceiros. Na qualidade de proprietário, direto ou indireto, dos Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, inclusive em decorrência das construções, a Classe poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais, incluindo processos trabalhistas. Não há garantia de que a Classe obtenha resultados favoráveis ou, ainda, que a Classe terá reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso a Classe seja derrotada em processos administrativos e judiciais, na hipótese de suas reservas não serem suficientes para o pagamento de possíveis importâncias, é possível que os cotistas sejam chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas, para arcar com eventuais perdas.
- **Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real.** Observadas as regras e limitações previstas neste Regulamento, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais recaiam ônus ou gravames reais. Tais ônus, gravames ou constrições judiciais podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pela Classe. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames previamente à aquisição dos respectivos Ativos Imobiliários pela Classe, a Classe poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos cotistas.
- **Risco do processo de aquisição dos Ativos Imobiliários.** A aquisição dos Ativos Imobiliários é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição de tais Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos alvo (incluindo decorrentes de demandas de terceiros), bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade da Classe também.
- **Risco relacionado à aquisição de Imóveis.** A Classe poderá ser titular de Imóveis ou direitos relativos a Imóveis, assim como deter participação em SPE ou em FII. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos Imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Imóveis. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Imóveis. O processo de análise (*due diligence*) realizado pela Classe nos Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus à Classe,

Complemento 1 ao Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

na qualidade de proprietário ou titular dos direitos ao Imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pela Classe; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das Cotas.

- **Risco do incorporador/construtor.** A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes do patrimônio da Classe podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.
- **Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.** Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de Imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas à Classe e aos cotistas.
- Risco de obtenção das licenças necessárias para a execução das obras nos Imóveis e/ou não renovação de licenças necessárias para o uso e ocupação dos Imóveis. A não obtenção ou não renovação das licenças necessárias às obras, ao uso, ocupação e funcionamento dos Ativos Imobiliários pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos Imóveis. Nessas hipóteses, a Classe, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Imóveis. O valor de mercado dos Ativos Imobiliários alvo de investimento da Classe pode estar sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado adversas em determinadas regiões, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários alvo de investimento da Classe poderá impactar de forma negativa a situação financeira da Classe, bem como a remuneração das Cotas.