

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este *Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento do Central Real Estate High Yield Debt Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representado na forma do seu estatuto social (“Administrador”); e **CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, Conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ sob o nº 46.791.648/0001-24, devidamente autorizada pela CVM à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.151, de 16 de setembro de 2022, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gestor” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “Prestadores de Serviços Essenciais”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) A classe única de cotas do **CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.871.972/0001-83 (respectivamente “Classe” e “Fundo”), administrado pelo Administradora e gerido pelo Gestor, encontra-se devidamente constituída por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Central Real Estate High Yield Debt Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, formalizado em 16 de maio de 2025;
- (ii) O Fundo e sua Classe não possuem cotistas até o presente momento; e
- (iii) O Fundo e sua Classe não emitiram cotas e tampouco adquiriram quaisquer ativos para integrar sua carteira.

RESOLVEM o Administrador e o Gestor:

1. Alterar o Regulamento do Fundo que passará a vigor conforme a versão consolidada anexa a este instrumento.

2. Aprovar a distribuição pública primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse "A" ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente), da subclasse "B" ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente), da subclasse "C" ("Cotas C" e "Subclasse C", respectivamente), da subclasse "D" ("Cotas E" e "Subclasse E" respectivamente) e da Subclasse "E" ("Cotas E" e "Subclasse E", respectivamente, e quando referida em conjunto com as Cotas A, as Cotas B e as Cotas C, as Cotas D as "Cotas") da classe única do Fundo ("Emissão"), em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), com as seguintes principais características descritas abaixo:

a) **Rito:** a Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM 160");

b) **Público-Alvo:** investidores profissionais, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e em vigor ("Investidores Profissionais" ou "Investidores");

c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Emissão serão aplicados pelo Gestor de acordo com a política de investimentos estabelecida Regulamento;

d) **Montante Máximo da Oferta:** serão distribuídas, no âmbito da Oferta, 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, todas com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar, conforme aplicável, a Taxa de Distribuição ABDE ou a Taxa de Distribuição C (conforme abaixo definida) ("Preço de Emissão"), totalizando R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar, conforme aplicável, a Taxa de Distribuição ABDE (conforme abaixo definida) ou a Taxa de Distribuição C (conforme abaixo definida) ("Montante Máximo da Oferta"), podendo o Montante Máximo da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). As Cotas serão alocadas entre as subclasses conforme resultado a ser apurado por meio do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido) a ser realizado no âmbito da Oferta, observado que a alocação das Cotas entre as subclasses ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas alocada em uma subclasse será subtraída da quantidade total de Cotas efetivamente emitidas ("Sistema de Vasos Comunicantes");

e) **Preço de Integralização:** o Preço de Integralização corresponderá: (i) na primeira Chamada de Capital, pelo respectivo Preço de Emissão acrescido, conforme aplicável, da Taxa de Distribuição ABDE (conforme abaixo definida), para a Oferta das Cotas A, Cotas B, Cotas D e Cotas E ou, exclusivamente no âmbito da Oferta das Cotas C, acrescido da Taxa de Distribuição C (conforme abaixo definida), e (ii) nas Chamadas de Capital subsequentes, será equivalente ao maior valor entre: (ii.a) valor patrimonial das cotas da classe no Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Chamada de Capital, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido da classe e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii.b) o valor de emissão da cota na data da primeira Chamada de Capital, corrigido pela variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e

divulgadas diariamente pela B3 ("Índice de Correção") até o Dia Útil imediatamente anterior da Chamada de Capital, acrescido, conforme aplicável, da Taxa de Distribuição ABDE, para as Oferta das Cotas A, das Cotas B, das Cotas D e das Cotas E, exclusivamente no âmbito da Oferta das Cotas C, da Taxa de Distribuição C (conforme abaixo definida) ("Preço de Integralização");

f) Taxa de Distribuição ABDE: cada Investidor que vier a subscrever as Cotas A, Cotas B, Cotas D ou Cotas E, no âmbito da Oferta, deverá arcar com a taxa de distribuição primária, que será equivalente ao percentual fixo de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por Cota subscrita, incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 3,33 (três reais e trinta e três centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas e o Montante Máximo da Oferta ("Taxa de Distribuição ABDE"). Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição ABDE é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas A, Cotas B, Cotas D e Cotas E, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas A, Cotas B, Cotas D e Cotas E, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. O percentual de até 0,33% (trinta e três centésimos por cento) considera a distribuição do Montante Máximo da Oferta originalmente ofertado, sem considerar o eventual exercício do Lote Adicional;

g) Taxa de Distribuição C: cada Investidor que vier a subscrever as Cotas C, no âmbito da Oferta, deverá arcar com a taxa de distribuição primária, que será equivalente ao percentual fixo de 1,67% (um inteiro e sessenta e sete por cento) por Cota subscrita, incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 16,67 (dezesesseis reais e sessenta e sete centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas e o Montante Máximo da Oferta ("Taxa de Distribuição C"). Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição C é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas C, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas C, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. O percentual de até 1,67% (um inteiro e sessenta e sete centésimos por cento) considera a distribuição do Montante Máximo da Oferta originalmente ofertado, sem considerar o eventual exercício do Lote Adicional;

h) Período de colocação: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da presente Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160;

i) Forma Subscrição e de Integralização: As Cotas serão subscritas através da assinatura do boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") e Compromisso de Investimento (conforme abaixo definido) pelos Investidores, os quais deverão indicar a quantidade de Cotas A, de Cotas B, de Cotas C, de Cotas D ou de Cotas E que desejam adquirir, observado o Montante Mínimo de Subscrição (conforme abaixo definido), conforme o caso, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do

Escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas a medida em que o Fundo (i) identifique oportunidades de investimento; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, quando o Gestor comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma chamada de capital ao Investidor ("Chamada de Capital"), o qual não poderá ser inferior a 7 (sete) Dias Úteis, contados do recebimento da Chamada de Capital, que deverá ocorrer por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico dos Cotistas, conforme as informações constantes do Boletim de Subscrição, informando (i) a quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (ii) o valor total que deverá ser integralizado; e (iii) a data prevista para liquidação, sendo que o Cotista deverá providenciar a integralização, nos termos da Chamada de Capital, e de acordo com os prazos e procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos no respectivo compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento"). Os demais termos e condições aplicáveis às Chamadas de Capital serão estabelecidos no Compromisso de Investimento. Os Cotistas deverão realizar a integralização em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, no ato das respectivas Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador. A liquidação da Oferta se dará à medida que forem cumpridas as Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, mediante (i) a realização de Transferência Eletrônica Disponível – TED para uma conta corrente de titularidade do Fundo, a ser oportunamente informada, de acordo com os procedimentos estabelecidos pelo Escriturador para a Oferta das Cotas C e das Cotas D; ou (ii) conforme os procedimentos estabelecidos pela B3, para a Oferta das Cotas A, das Cotas B e das Cotas E. Para todos os fins, será considerada como data de integralização de Cotas a data limite estabelecida na Chamada de Capital para a integralização dos recursos, observado eventuais encargos moratórios que venham a ser estabelecidos em caso de atraso na integralização, conforme venha a ser definido nos respectivos documentos;

j) Distribuição Parcial: será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, observado que, nesse caso, a Oferta somente será efetivada se forem colocados, no mínimo, R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sem considerar, conforme aplicável, a Taxa de Distribuição ABDE ou a Taxa de Distribuição C, em Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Na eventualidade de o montante distribuído no âmbito da Oferta ser superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Máximo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Coordenador Líder ("Distribuição Parcial");

k) Lote Adicional: o Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor, poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada nos termos do artigo 50, da Resolução CVM nº 160, até uma quantidade que não exceda em 33,33333333333333% a quantidade inicialmente ofertada ("Lote Adicional"), mediante exercício do Lote Adicional, sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 50.000 (cinquenta mil) Cotas adicionais;

l) Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas;

m) Montante Mínimo de Subscrição: cada Investidor no âmbito da Oferta as Cotas A, Cotas C, Cotas D ou Cotas E deverá subscrever, no mínimo, 100 (cem) Cotas, que somam o montante mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem considerar, conforme aplicável, a Taxa de Distribuição ABDE ou a Taxa de Distribuição C ("Montante Mínimo de Subscrição"). Não haverá lotes mínimos a serem subscritos pelos Investidores no âmbito da Oferta para as Cotas B;

n) Prospecto: dispensado nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;

o) Lâmina: dispensada nos termos do artigo 23, § 1º da Resolução CVM 160;

p) Limitações à negociação: as Cotas poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais a qualquer momento, observadas as restrições da legislação e regulamentação aplicáveis e do Regulamento, especialmente o período *Lock-Up Negociação*, conforme previsto no Regulamento;

q) Procedimento de Alocação: Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à divulgação do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os compromissos de investimento, sem lotes máximos, observado o Montante Mínimo de Subscrição, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Máximo da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; e (vi) determinar a alocação das Cotas entre as subclasses do Fundo, observadas as características das Cotas A, Cotas B, Cotas C, Cotas D e Cotas E, nos termos do Sistema de Vasos Comunicantes entre as Cotas A, Cotas B, Cotas C, Cotas D e Cotas E, conforme demanda apurada durante o Procedimento de Alocação, incluindo eventual emissão de Cotas do Lote Adicional ("Procedimento de Alocação"); e

r) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. Os Prestadores de Serviços Essenciais ficam autorizados a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta.

3. Aprovar a contratação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), para realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via eletrônica.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO

VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)