ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR, DA SUBCLASSE SUBORDINADA A E DA SUBCLASSE SUBORDINADA B DA CLASSE ÚNICA DO

FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 68.281.456/0001-00

Código ISIN: subclasse sênior BR0U4WCTF001
Código ISIN: subclasse subordinada A BR0U4WCTF019
Código ISIN: subclasse subordinada B BR0U4WCTF027
Código Balcão B3: subclasse sênior 6956726SEN
Código Balcão B3: subclasse subordinada A 6956726SBA
Código Balcão B3: subclasse subordinada B 6956726SBB
Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido | Gestão: Ativa | Segmento ANBIMA: Logística
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/419, EM 3 DE NOVEMBRO DE 2026*
***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 68.281.456/0001-00 ("**Classe**" ou "**Fundo**"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora da Classe ("**Administradora**") e a **FULWOOD CAPITAL PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, 2º andar, conjunto 21, sala 2, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 57.274.715/0001-50, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 25.537, de 22 de julho de 2026, na qualidade de gestora da Classe ("**Gestora**" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "**Ofertantes**"), vêm, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicar, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição ("**Oferta**") de, inicialmente, 2.240.000 (dois milhões, duzentas e quarenta mil) cotas da Classe, sendo **(i)** 980.000 (novecentas e oitenta mil) cotas da subclasse sênior da Classe ("**Cotas Seniores**"); **(ii)** 750.000 (setecentas e cinquenta mil) cotas da subclasse subordinada A da Classe ("**Cotas Subordinadas A**"); e **(iii)** 510.000 (quinhentas e dez mil) cotas da subclasse subordinada B da Classe ("**Cotas Subordinadas B**"; as Cotas Subordinadas A, em conjunto com as Cotas Subordinadas B, "**Cotas Subordinadas**"; e as Cotas Subordinadas, em conjunto com as Cotas Seniores, "**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 224.000.000,00*
(duzentos e vinte e quatro milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("**Distribuição Parcial**"), desde que ocorra a subscrição e integralização de Cotas e sejam cumulativamente atingidos: **(i)** o montante mínimo global de R$ 125.710.000,00 (cento e vinte e cinco milhões, setecentos e dez mil reais), correspondente a 1.257.100 (um milhão, duzentas e cinquenta e sete mil e cem) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"); **(ii)** o montante mínimo de R$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), correspondente a 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Cotas Seniores ("**Montante Mínimo da Oferta Sênior**"); e **(iii)** o montante mínimo de

R$ 70.710.000,00 (setenta milhões, setecentos e dez mil reais), correspondente a 707.100 (setecentas e sete mil e cem) Cotas Subordinadas, consideradas conjuntamente as Cotas Subordinadas A e as Cotas Subordinadas B ("**Montante Mínimo da Oferta Subordinada**"), observados os montantes mínimos individuais de R$ 42.090.000,00 (quarenta e dois milhões e noventa mil reais), correspondente a 420.900 (quatrocentas e vinte mil e novecentas) Cotas Subordinadas A, e de R$ 28.620.000,00 (vinte e oito milhões, seiscentos e vinte mil reais), correspondente a 286.200 (duzentas e oitenta e seis mil e duzentas) Cotas Subordinadas B, e desde que seja observada a proporção mínima de 56,25% (cinquenta e seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta ("**Proporção Mínima de Subordinação**").

As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação. A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e as Cotas serão distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo vigente nesta data ("**Regulamento**") e/ou no *"Instrumento de Alteração do D109 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, celebrado em 30 de outubro de 2026 ("**Ato de Aprovação da Oferta**").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [3]
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	03/11/2026
2	Data do procedimento de alocação das subclasses subordinadas[3]	07/12/2026
3	Data do procedimento de alocação da subclasse sênior[3]	21/12/2026
4	Data de liquidação das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas A	23/12/2026
5	Data de liquidação das Cotas Subordinadas B	15/01/2027
6	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento da Oferta	01/02/2027

[1] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

[2] Nos termos do § 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, considerando que não houve período de oferta a mercado, a Oferta permanecerá em distribuição por, no mínimo, 3 (três) dias úteis contados da divulgação deste Anúncio de Início, exceto se a totalidade das Cotas tiver sido distribuída.

[3] Atingidos o Montante Mínimo da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta Sênior e o Montante Mínimo da Oferta Subordinada, observados os montantes mínimos individuais das Cotas Subordinadas A e das Cotas Subordinadas B e a Proporção Mínima de Subordinação, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, observado o prazo mínimo de distribuição referido na nota (2) acima.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Eventuais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nos mesmos websites, indicados abaixo:

- **Administradora**

  https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo Fundo e clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

  https://fulwood.com.br/fulwood-capital-partners (neste *website*, clicar em "Fulwood Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder**

  www.xpi.com.br (neste *website,* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Fulwood Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição" e, então, clicar na opção desejada);

- **CVM**

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fulwood Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fulwood Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre a Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A RESPONSABILIDADE DE CADA COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é 3 de novembro de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

XP investment banking

ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

GESTORA

Fulwood Capital Partners

LUZ CAPITAL MARKETS