INSTRUMENTO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Administradora") e a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Gestora" e quando em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais").

RESOLVEM:

(i) constituir um fundo de investimento, classificado como fundo de investimento imobiliário, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio de natureza especial, denominado **RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo");

(ii) constituir a classe única de cotas integrante do Fundo, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos pelos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), denominada **CLASSE ÚNICA DO RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe"), subdividida em 2 (duas) subclasses de cotas, sendo (i) as cotas da subclasse sênior, cujos termos e definições estão descritas no Apêndice Descritivo da Subclasse Sênior ("Cotas da Subclasse Sênior" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (ii) as cotas da subclasse subordinada, cujos termos e definições estão descritas no Apêndice Descritivo da Subclasse Subordinada do Regulamento ("Cotas da Subclasse Subordinada" e "Subclasse Subordinada",

respectivamente, e, em conjunto com as Cotas da Subclasse Sênior e Cotas da Subclasse Subordinada, as "Cotas" e, a Subclasse Subordinada quando em conjunto com a Subclasse Sênior, "Subclasses", respectivamente);

(iii) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo ("Regulamento"), nos termos do Anexo III ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta;

(iv) aprovar a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse Sênior, para distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação e sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Subclasse Sênior", respectivamente), de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas da Subclasse Sênior, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante inicial da Oferta de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento e do Suplemento previsto no Anexo I a este instrumento.

(v) aprovar a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse Subordinada, para distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação e sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160 ("Oferta Subclasse Subordinada"), de, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) Cotas da Subclasse Subordinada, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante inicial da Oferta de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento e do Suplemento previsto no Anexo II a este instrumento.

Em atenção ao Art. 10, II da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na página mundial de computadores da CVM. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

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

São Paulo, 10 de abril de 2026.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA.

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse Sênior;
Quantidade de Cotas:	1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas da Subclasse Sênior;
Montante total das Cotas:	R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);
Lote Adicional:	Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional para atendimento a eventual demanda adicional de Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;
Regime de Colocação:	As Cotas Subclasse Sênior serão ofertadas sob o regime de melhores esforços de colocação;
Investimento Mínimo por Investidor:	A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no contexto da Oferta será de 1 (uma) Cota, correspondente a R$ 100,00 (cem reais);
Montante Mínimo da Colocação:	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
Preço de Emissão:	R$ 100,00 (cem reais) por cada Cota da Subclasse Sênior ("Preço de Emissão Sênior");
Preço de Integralização:	As Cotas da Subclasse Sênior serão integralizadas pelo Preço de Emissão Sênior na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Subclasse Sênior ("1ª Data de Integralização Sênior"). Nas integralizações subsequentes, as Cotas da Subclasse Sênior serão integralizadas pelo Preço de Emissão Sênior corrigido pela variação de 100% (cem por cento) do IPCA acrescida de um *spread* de 10,0% (dez por cento) ao ano, capitalizados com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados *pro rata temporis* entre a 1ª Data de Integralização Sênior e a data da efetiva integralização;

Forma de Distribuição:	As Cotas da Subclasse Sênior serão objeto de distribuição pública sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, exclusivamente para investidores profissionais, conforme definidos pelos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Caso ocorra a distribuição parcial aqui referida, as Cotas da Subclasse Sênior que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no prazo de colocação serão canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas. As Cotas da Subclasse Sênior poderão ser registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário no MDA – Módulo e Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo, nesse caso, a distribuição liquidada financeiramente por meio do sistema de balcão da B3 ("Balcão B3"), ou liquidação de acordo com os procedimentos do Escriturador e (ii) negociação no mercado secundário no Módulo de Fundos – Fundos21, administrados e operacionalizados pela B3.
Forma de subscrição e integralização:	As Cotas da Subclasse Sênior serão integralizadas à vista ou mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional, ou mediante a entrega de Ativos Alvo, conforme aprovados pela Gestora, ou Ativos Financeiros;
Data de Emissão:	1ª Data de Integralização Sênior;
Amortização:	Não haverá amortizações programadas, no entanto, as cotas poderão ser amortizadas na forma prevista no Regulamento do Fundo;
Remuneração Cotas Sênior:	A Subclasse Sênior possuirá remuneração preferencial equivalente a variação de do IPCA acrescida de um *spread* de 10,00% (dez por cento) ao ano, capitalizados com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, aplicada sobre a totalidade do capital integralizado pela Subclasse Sênior descontado das amortizações realizadas em suas respectivas datas de pagamento;
Coordenador Líder:	**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92;
Público-alvo:	Investidores Profissionais.

Os termos utilizados neste Apêndice de Cotas, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento do Fundo.

ANEXO II

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse Subordinada;
Quantidade de Cotas:	400.000 (quatrocentas mil) Cotas da Subclasse Subordinada;
Montante total das Cotas:	R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
Lote Adicional:	Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional para atendimento a eventual demanda adicional de Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;
Regime de Colocação:	As Cotas da Subclasse Subordinada serão ofertadas sob o regime de melhores esforços de colocação;
Investimento Mínimo por Investidor:	A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no contexto da Oferta será de 1 (uma) Cota, correspondente a R$ 100,00 (cem reais);
Montante Mínimo da Colocação:	Nos termos do Art. 75 da Resolução CVM 160, não haverá montante mínimo de colocação, sendo certo que a Oferta será mantida mediante distribuição de qualquer valor;
Preço de Emissão:	R$ 100,00 (cem reais) por cada Cota da Subclasse Subordinada ("Preço de Emissão Subordinada");
Preço de Integralização:	As Cotas da Subclasse Subordinada serão integralizadas pelo Preço de Emissão Subordinada na data da 1ª integralização de Cotas da Subclasse Subordinada. Nas integralizações subsequentes, as Cotas da Subclasse Subordinada serão integralizadas pelo valor patrimonial da Cota da Subclasse Subordinada calculado no Dia Útil anterior à efetiva integralização;
Forma de Distribuição:	As Cotas da Subclasse Subordinada serão objeto de distribuição pública sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM

	nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, exclusivamente para investidores profissionais, conforme definidos pelos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. As Cotas da Subclasse Subordinada poderão ser registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo, nesse caso, a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3, ou liquidação de acordo com os procedimentos do Escriturador e (ii) negociação no mercado secundário no Módulo de Fundos – Fundos21, administrados e operacionalizados pela B3.
Forma de subscrição e integralização:	As Cotas da Subclasse Subordinada serão integralizadas à vista ou mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional, ou mediante a entrega de Ativos Alvo, conforme aprovados pela Gestora, ou Ativos Financeiros;
Data de Emissão:	1ª Data de Integralização de Cotas da Subclasse Subordinada;
Amortização:	Não haverá amortizações programadas, no entanto, as cotas poderão ser amortizadas na forma prevista no Regulamento do Fundo;
Coordenador Líder:	**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92;
Público-alvo:	Investidores Profissionais.

Os termos utilizados neste Suplemento de Cotas, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento do Fundo.

ANEXO III

REGULAMENTO