

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO  
BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este instrumento particular (“Instrumento de Deliberação Conjunta”), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto, doravante denominado (“Administradora”), mediante assinatura conjunta ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta com a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar – parte, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 4 de agosto de 2008 (“Gestora”), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira (“Prestadores de Serviços Essenciais”),  
**RESOLVEM:**

- (i) Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), denominado **BTG PACTUAL YOU INC. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas (“Fundo” e “Classe Única”);
- (ii) Aprovar o regulamento do Fundo, bem como o anexo da Classe Única, que seguem consolidados na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição (“Regulamento”);
- (iii) Designar o Sr. **GUSTAVO COTTA PIERSANTI**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade n. 0,20.424.005-5, e inscrito no CPF sob o n.º 016.697.087-56, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, como diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, no âmbito das atribuições da Administradora;

- (iv) Designar o Sr. **RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA**, brasileiro, portador da carteira de identidade n. 23.783.754-7, e inscrito no CPF sob o n.º 264.834.068-86, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 12º andar, como diretor da Gestora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, no âmbito das suas atribuições como diretor responsável pela Gestão do Fundo;
- (v) Aprovar a primeira emissão de cotas da Classe Única (“Cotas”), na quantidade total de até 20.000.000 (vinte milhões) Cotas, com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento (“Primeira Emissão” ou “1ª Emissão”). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, observado, ainda, os termos e condições abaixo:
- (i) Rito: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, “a”, da Resolução CVM 160.
  - (ii) Público-alvo: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
  - (iii) Prospecto: dispensado nos termos do Art. 9, inciso I da Resolução CVM 160.
  - (iv) Lâmina: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160.
  - (v) Coordenador: a Primeira Emissão será distribuída pelo Administrador.
  - (vi) Distribuição Parcial: será admitida distribuição parcial, observado que a Primeira Emissão somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Montante Mínimo”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada.
  - (vii) Prazos: a subscrição das Cotas objeto da Primeira Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado do anúncio de início de distribuição, conforme Art. 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação da Oferta”).
  - (viii) Limitações à negociação: as Cotas subscritas no âmbito da Primeira Emissão somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Primeira Emissão e negociadas



com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160.

Em atenção ao Art.10, II 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 e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da autarquia. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema SGF da CVM.

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

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
*Administradora*

**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
*Gestora*