INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INVITATO DIRETTO REAL ESTATE CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.793.651/0001-70

Por este instrumento particular (**"Instrumento de Deliberação Conjunta"**), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (**"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"**), e a **PORTOFINO GESTAO DE RECURSOS LTDA**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 758, conj. 111, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.590.181/0001-56, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 13.294, de 18 de setembro de 2013, doravante denominada como (**"Gestora"** e quando em conjunto com a Administradora, **"Prestadores de Serviços Essenciais"**), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INVITATO DIRETTO REAL ESTATE CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 61.793.651/0001-70 (**"Classe"**), e considerando (i) a existência de capital autorizado e (ii) os termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 160"**), **RESOLVEM**:

1) Aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe (**"Cotas"**), conforme as características constantes do Regulamento, nos seguintes termos:

   a) **Regime de Distribuição e Rito de Registro da Oferta**: distribuição pública primária em regime de melhores esforços de colocação, a qual será realizada exclusivamente no Brasil e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 160"**);

   b) **Público-alvo**: a Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (**"Investidores Profissionais"**);

   c) **Montante Total da Oferta**: o montante total da Oferta será de R$ 200.154.613,50 (duzentos milhões, cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos) (“**Montante Total da Oferta**"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido);

   d) **Quantidade de Cotas objeto da Oferta**: Serão emitidas a 1.933.861 (um milhão, novecentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e uma) Cotas no âmbito da Oferta, podendo a quantidade inicial de Cotas ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido);

   e) **Preço de Emissão**: R$ 103,42 (cento e três reais e cinquenta centavos) por Cota (**"Preço de Emissão"**), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo);

   f) **Preço de Integralização**: Preço de Emissão somado ao Custo Unitário de Distribuição, equivalente a R$ 103,50 (cento e três reais e cinquenta centavos) por Cota (**"Preço de Integralização"**).

   g) **Custo Unitário de Distribuição**: R$ 0,08 (oito centavos) por Cota, considerando Montante Total da Oferta.

Internal Use Only

h) **Distribuição Parcial**: será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do Artigo 73 da Resolução CVM 160 (**"Montante Mínimo da Oferta"**);

i) **Lote Adicional**: não há;

j) **Forma de Integralização das Cotas**: à vista, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil, na conta de titularidade da Classe;

k) **Distribuição das Cotas**: as Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (**"MDA"**), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (**"B3"**), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3;

l) **Período de Distribuição**: a subscrição das Cotas objeto da 2ª (segunda) Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme Artigo 48 da Resolução CVM 160; e

m) **Coordenador Líder**: as Cotas da 2ª (segunda) Emissão serão distribuídas pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (Administradora);

n) **Procedimento de Alocação**: os pedidos de subscrição de Cotas serão efetivados em ordem cronológica, conforme sejam recebidos os referidos pedidos pelo Coordenador Líder, sendo atendidos de forma sucessiva, conforme a data e horário em que forem recebidos devidamente assinados pelo investidor, até o Montante Total da Oferta ser atingido, observadas as regras relativas à distribuição para pessoas vinculadas, conforme previsto na Resolução CVM nº 160;

o) **Limitações à negociação**: as Cotas somente poderão ser negociadas (i) com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Primeira Emissão; e (ii) negociadas com investidores classificados como investidores em geral após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Primeira Emissão, nos termos do Artigo 86, inciso II, alíneas **"a"** e **"b"** da Resolução CVM 160; e

p) **Demais Termos e Condições da Oferta**: os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

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

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

PORTOFINO GESTAO DE RECURSOS LTDA

Gestora

Internal Use Only