ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INVITATO DIRETTO REAL ESTATE CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 61.793.651/0001-70 (“**Classe**”)

Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/301, concedido em 19 de agosto de 2026, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) da Oferta (abaixo definida), bem como de administrador fiduciário da Classe, regido por seu regulamento em vigor (“**Regulamento**”) e gerido pela **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 (“**Gestora**”), comunica, por meio deste anúncio (“**Anúncio de Encerramento**”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a” da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), de 1.944.948 (um milhão, novecentos e quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito) cotas, todas nominativas e escriturais (“**Cotas**”). As Cotas tiveram o valor nominal unitário de R$ 102,83 (cento e dois reais e oitenta e três centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o valor total de:

R$ 199.999.002,84
(cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, dois reais e oitenta e quatro centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Não houve a distribuição de lote adicional de Cotas no âmbito da Oferta.

Investidores que sejam pessoas vinculadas não participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as pessoas vinculadas.

As Cotas que não foram efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição foram canceladas.

Os dados finais de distribuição da Oferta, nos termos dos Anexos M e N da Resolução CVM 160, estão indicados no quadro do Anexo a este Anúncio de Encerramento.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

São Paulo, 29 de setembro de 2026.

Autorregulação ANBIMA

Administradora e Coordenador Líder

Gestora

PORTOFINO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

ANEXO AO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Ofertadas Subscritas	Quantidade de Cotas Ofertadas Integralizadas
Pessoas Naturais	361	1.214.058,00	1.214.058,00
Clubes de Investimento	-	-	-
Fundos de Investimentos	-	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-	-
Companhias Seguradoras	-	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
TOTAL	**361**	**1.214.058,00**	**1.214.058,00**