ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AF INVEST REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 60.077.386/0001-61

("Classe")

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, e **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 9º andar, conjunto94, Itaim Bibi, CEP 04.533-014, inscrita no CNPJ sob o nº 43.946.902/0001-28 e credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme o Ato Declaratório nº 20.475, de 27 de dezembro de 2022 ("Gestora"), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, considerando que a Classe: **(i)** encontra-se devidamente registrada perante a CVM; e **(ii)** pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) ("Capital Autorizado"); e **(iii)** o Capital Autorizado atual é suficiente para a aprovação da matéria descrita no item 1 abaixo, resolvem:

1. Aprovar a segunda emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("Novas Cotas" e "2ª Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:

a) Rito: a 2ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);

b) Público-Alvo: investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160;

c) Destinação dos recursos: os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimentos estabelecida no Anexo;

d) Coordenador líder e regime de distribuição das Novas Cotas: a distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **ARAÚJO FONTES CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas

Gerais, na Rua Sergipe, nº 1.440, Edifício Savassi Mall II, 6º andar, sala 5, Bairro Savassi, CEP 30.130-174, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.600.837/0001-05 e devidamente credenciada junto à CVM sob o código 000071-0, em 09/11/2023, e autorizada a prestar serviços de distribuição de valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.791, de 28 de maio de 2021 ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas serão arcados pela Gestora, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe;

e) Montante da 2ª Emissão: inicialmente, R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima ou aumentado, em razão do Lote Adicional. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pela Administradora, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

f) Quantidade de Novas Cotas da 2ª Emissão: serão emitidas até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Novas Cotas;

g) Preço de Emissão e Integralização por Cota da 2ª Emissão: o preço unitário de emissão e integralização das Novas Cotas será correspondente a R$ 10,00 (dez reais), R$0,03 (três centavos) acima da cota patrimonial de fechamento do dia 31 de outubro de 2026, qual seja de R$10,09 (dez reais e nove centavos), descontado o valor dos dividendos a pagar no décimo quinto dia útil do mês de novembro, equivalentes a R$0,12 (doze centavos) por cota ("Preço de Emissão e Integralização");

h) Taxa de Distribuição Primária: não será cobrada da Classe, dos Cotistas e/ou dos investidores subscritores das Novas Cotas qualquer taxa de distribuição primária;

i) Direito de Preferência: é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):

a. Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);

b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");

c. *Percentual de subscrição*: o Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,50000000, o qual será aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base do Direito de Preferência, observando que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

d. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência e Montante Adicional*: adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras será divulgado junto ao Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do Fator de Proporção descrito no parágrafo acima), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", e quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante os períodos do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Após a alocação das Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pela instituição intermediária líder da Oferta junto aos Investidores Profissionais; e

e. Negociação: o Direito de Preferência poderá ser objeto de negociação entre Cotistas exclusivamente no Escriturador.

j) Período de colocação: a subscrição ou aquisição das Novas Cotas, objeto da 2ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do Anúncio de Início de distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160;

k) Forma de Integralização: as Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão e Integralização, junto ao seu respectivo agente de custódia na data de liquidação do Direito de Preferência e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas na data de liquidação da Oferta Pública;

l) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial da Oferta, desde que subscrito e integralizado o montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seja, 100.000 (cem mil) Novas Cotas ("Captação Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 2ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocadas será cancelado pelo Administrador.

m) Lote Adicional: até 20% (vinte por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, ou seja, 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas;

n) Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;

o) Aplicação Mínima por Investidor: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão e Integralização, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Novas Cotas em número inteiro;

p) Prospecto: dispensado nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;

q) Lâmina: dispensada nos termos do artigo 23, § 1º, da Resolução CVM 160;

r) Custos: os custos de distribuição não serão arcados pela Classe e/ou pelos Cotistas e Investidores subscritores das Novas Cotas. Os custos de distribuição serão pagos direta e exclusivamente pela Gestora. "Custo de Distribuição" significa a totalidade dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta.

s) Limitações à negociação: as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para: **(i)** distribuição no mercado primário junto ao Escriturador, conforme aplicável; e **(ii)** para negociação, e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, após o anúncio de encerramento da Oferta, divulgação do Formulário de Liberação à Negociação e obtenção da autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme detalhado nos documentos da Oferta; e

u) Outras Disposições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora