

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO ITAÚ CRÉDITO
IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente Instrumento Particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administrador ("Administrador"), com a prévia concordância do **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, na qualidade de gestor ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), nos termos do Acordo Operacional firmado entre o Administrador e o Gestor, resolve:

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "**ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Fundo");
- (iii) assumir as funções de Administrador do Fundo e o Gestor, as funções de Gestor do Fundo;
- (iv) aprovar a contratação da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"), para prestar os serviços de escrituração das cotas do Fundo;
- (v) aprovar a contratação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), habilitado para a atividade de custódia qualificada conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524, de 23 de outubro de 1990, para prestar os serviços de custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento, ora aprovado), bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- (vi) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Apêndice A ao presente instrumento ("Regulamento");

(vii) aprovar a 1ª (primeira) Emissão de, inicialmente, até 3.000.000 (três milhões) de Cotas do Fundo, em classe e série única ("1ª Emissão" e "Cotas da 1ª Emissão", respectivamente), em montante equivalente a, inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 30"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM nº 175 e demais normativos aplicáveis ("Oferta"), com as características abaixo:

(a) A quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, representado por até 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, equivalente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Cotas Adicionais"), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas Adicionais ocorrerá na data do procedimento de alocação e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(b) Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas em montante mínimo equivalente a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), representado por 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 1ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida) ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor;

(c) As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e registradas para negociação em mercado secundário no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo que as Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3; e

(d) O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão, considerando a sugestão do Gestor, será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido) e será fixo até a data de encerramento da Oferta. Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de distribuição, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo a ser estabelecido nos documentos da oferta, sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o

valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das;
e (ii) o volume total da oferta ("Taxa de Distribuição").

(viii) aprovar a contratação do **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão, ficando aprovado, ainda, que os custos relativos à Oferta, incluindo os decorrentes da remuneração do Coordenador Líder, serão arcados pelos Investidores da Oferta a partir do pagamento da Taxa de Distribuição; e

(ix) autorizar o Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo a elaboração e divulgação do prospecto e demais documentos da Oferta.

São Paulo - SP, 15 de janeiro de 2026.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

ANEXO I - REGULAMENTO