

São Paulo - SP, 20 de março de 2026.

Aos

Senhores cotistas do Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, a ser realizada em 09 de abril de 2026.

Prezados Senhores,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 64.542.109/0001-33 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme detalhado na convocação disponibilizada na presente data, foi convocada, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 13 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e conforme previsto nos documentos da oferta pública primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, a Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 09 de abril de 2026, de forma não presencial ("Assembleia"), a fim de deliberar, tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, nos termos dos artigos 31, §1º da Resolução CVM nº 175 e do item art. 8.3., I, do Regulamento, sobre as seguintes matérias:

(1) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou devidos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador, ou pelo **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT**, sociedade empresária limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 5º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Gestor"), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/22"), e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos ("CRI Conflitados"), desde que atendidos os critérios listados no Anexo I ao presente instrumento;

(2) a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") ou de outros fundos de investimento, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º da Resolução CVM nº 175/22, e/ou por sociedades de seu grupo

econômico, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Fundos Conflitados"), desde que observadas as características definidas no Anexo I ao presente instrumento;

(3) a aquisição, pelo Fundo, de ações de emissores registrados na CVM no âmbito de oferta pública primária ou secundária, que sejam distribuídas e/ou estruturadas pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do artigo 31, §2º da Resolução CVM nº 175/22, e/ou por sociedades de seu grupo econômico;

(4) a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Administrador ou Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º da Resolução CVM nº 175/22, e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e

(5) a aplicação, pelo Fundo, em operações de aluguel de títulos e valores mobiliários, inclusive cotas de FIs, as quais, detêm, na qualidade de contraparte, o Administrador ou o Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31, §2º da Resolução CVM nº 175/22, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por FIs que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Gestor e/ou pelo Administrador, conforme aplicável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Assembleia de Conflito de Interesses" e "Ativos Conflitados", respectivamente).

As deliberações constantes dos itens acima tem por finalidade possibilitar a aquisição, pelo Fundo, de Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, incluindo, mas não se limitando a CRIs que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou devidos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo Gestor, assim como cotas de FIs geridos e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo Gestor, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e as atribuições previstas no Regulamento, tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175 e do subitem 8.3, inciso "I", da parte geral do Regulamento.

Caso seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da oferta, os Ativos Conflitados, observados os critérios de elegibilidade descritos no Anexo I deste instrumento. Caso a aquisição não seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo que a aprovação das matérias indicadas acima dependerá da maioria simples de votos dos Cotistas presentes na Assembleia e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas subscritas.

O Administrador se abstém de uma recomendação formal, por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I

ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os critérios a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos Conflitados ("Critérios de Elegibilidade") são os seguintes:

- (i) No caso de Fundos Conflitados geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais fundos não pode ter por objetivo acompanhar um *benchmark* do setor);
- (ii) As cotas dos Fundos Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (iii) As cotas dos Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (iv) Os Fundos Conflitados que sejam FIs não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no Art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
- (v) Os Fundos Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
- (v) Os Fundos Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
- (vii) O Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo Fundo Conflitado;
- (viii) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em Fundos Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

O processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI e demais ativos de crédito privado. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:

Critérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- (i) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (ii) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

- (iii) **Prazo.** Os CRI deverão possuir, no momento da aquisição, prazo mínimo de vencimento não inferior a 1 (um) ano;
- (iv) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”); (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) por variação cambial;
- (v) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- (vi) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração e regramento estabelecidos nos termos da Resolução CVM nº 175/22;
- (vii) **Classificação de Risco.** Tendo em vista que o Fundo é classificado, *per se*, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco; e
- (viii) **Garantias.** As operações com garantia real deverão contar com garantia, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor. As operações que não contem com garantias reais (*clean*) deverão ter prazo máximo de 15 (quinze) anos.

O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em CRI conflitados.

Para distribuições públicas dos CRI sob a forma de registro automático de distribuição, destinadas exclusivamente para investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE DO REGULAMENTO.