

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
MOGNO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 41.320.997/0001-44
(“Fundo”)**

REALIZADA EM 29 DE SETEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 29 de setembro de 2026, às 10h00min, na sede social da **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Rebouças, 2.942, do 7º ao 12º andares – Parte I, Pinheiros, CEP: 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, na qualidade de instituição administradora do **MOGNO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.320.997/0001-44 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).
2. **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: (i) os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo (“Cotistas”); (ii) os representantes da Administradora; (iii) os representantes da **VALORA RENDA FIXA LTDA.** sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Cj. 32, Torre 2, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.482.086/0001-39, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.164, de 15 de julho de 2013. (“Gestora”); (iv) os representantes da **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo n.º 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Nova Administradora” e “Novo Custodiante”), respectivamente; e (v) os representantes da **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 6 de julho de 2011 (“Nova Gestora”).
3. **MESA:** Presidente: Alexandre Calvo; Secretário: Leonardo Andrei Vieira Rosa;
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do artigo 72, § 7º, da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM nº 175/22”), conforme alterada, bem como, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, em conformidade com a lista de presença (“Lista de Presença”) constante do Anexo I à presente Ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- a) Alteração da razão social do Fundo para **PATRIA HOSPITAL DA BAHIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**;
- b) Contratação da Nova Administradora, em substituição à Administradora, para prestar ao Fundo os serviços de administração fiduciária;
- c) Definição das condições precedentes à migração do Fundo para a Nova Administradora;
- d) Outorga de quitação à Administradora pelos serviços de administração fiduciária, escrituração, controladoria, custódia e distribuição prestados ao Fundo até a Data da Transferência;
- e) Contratação da Nova Administradora, em substituição à Administradora, para prestar ao Fundo os serviços de custódia, controladoria dos ativos, escrituração e distribuição;
- f) Contratação da Nova Gestora, em substituição à Gestora, para prestar ao Fundo os serviços de Gestão da carteira de ativos e definição das condições da transição da gestão do Fundo para a Nova Gestora;
- g) Outorga de quitação à Gestora pelos serviços de gestão prestados ao Fundo até a Data da Transferência;
- h) Pagamento à Gestora da remuneração devida pelos serviços de gestão prestados ao Fundo até Data da Transferência, inclusive, e reembolso das despesas por ela adiantadas em nome do Fundo;
- i) Autorização para a Nova Administradora e Nova Gestora efetuarem a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo com vistas a promover as substituições acima;

6. **DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:

I) ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DO FUNDO PARA “PATRIA HOSPITAL DA BAHIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”.

II) SUBSTITUIÇÃO DO ATUAL ADMINISTRADOR, DISTRIBUIDOR, CUSTODIANTE e QUITAÇÃO

- a) A substituição da Administradora do Fundo, pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimentos, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, CEP 05.410-002, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo

n.º 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato por seus representantes legais ao final assinados ("Nova Administradora"), a partir da abertura do dia 19 de outubro de 2026 ("Data da Transferência"), a qual ficará responsável pelos serviços de administração, escrituração, controladoria, custódia e distribuição. A Nova Administradora, neste ato, aceita a indicação e declara que, desde que cumpridas as condições precedentes definidas no item "b" abaixo, assumirá total responsabilidade por todos os atos relacionados, direta ou indiretamente, à administração e escrituração de cotas do Fundo, a partir da Data da Transferência;

b) Definição das condições precedentes à migração do Fundo para a Nova Administradora, conforme abaixo previsto:

(i) A Nova Administradora ratifica que, desde que cumpridas as condições precedentes definidas neste item "b", aceita tornar-se a Nova Administradora responsável pelo Fundo, assumindo total responsabilidade por todos os atos relacionados ao Fundo a partir da Data da Transferência.

(ii) A Administradora deverá transferir à Nova Administradora, na Data da Transferência, a administração do Fundo e a totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, considerando o valor da cota de fechamento do dia útil anterior à Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas administrativas e/ou contratuais devidas pelo Fundo até o dia útil anterior à Data da Transferência, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, que serão pagos à Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência ou, *a posteriori*, pelo Fundo.

(iii) A Administradora deverá conservar a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, obrigando-se a fornecer cópia dela dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores, sempre que solicitado pela Nova Administradora, ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência caberão à Nova Administradora;

(iv) A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, uma empresa de Auditoria para prestação dos serviços de auditoria das atividades do Fundo, para o período entre seu último Balanço Patrimonial até a Data da Transferência ("Auditoria de Transferência");

(v) A Administradora se responsabiliza:

1. por efetuar a comunicação da substituição de administrador ora aprovada à Comissão de Valores Mobiliários – CVM na Data da Transferência, bem como a disponibilização do fundo à Nova Administradora no Sistema de Gestão de Fundos Estruturados ("SGF"), além do protocolo de cópia da presente ata de

AGC e de Fato Relevante a respeito da alteração de prestador de serviço essencial, no Sistema de protocolo de documentos da B3 ("Fundos.NET"), sendo certo que a Nova Administradora, providenciará o aceite do Fundo e atualização do cadastro do Fundo, através do SGF, bem como o protocolo do novo Regulamento do Fundo, aprovado pelos Cotistas nos termos desta Assembleia no SGF e no Fundos.NET. Efetuará, ainda, a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

2. pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os cotistas do Fundo, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência;
 3. por prestar informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativas ao período em que o Fundo esteve sob sua administração;
 4. por preparar e enviar aos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, bem como outros documentos que devam ser enviados aos cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração; e
 5. por encaminhar o acervo societário do Fundo relativo ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, em até 05 (cinco) dias úteis contados a partir da Data da Transferência, disponibilizando-o a Nova Administradora por meio de cópia simples digitalizada;
- (vi) A Administradora declara que, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo na presente data, não há desenquadramento que afete a condição tributária do Fundo;
- (vii) A Nova Administradora declara que a operacionalização da substituição de administração ora aprovada fica condicionada ainda ao envio pela Administradora, nos formatos e prazos estipulados na presente ata, da integralidade das seguintes informações e documentos:
- a. até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data da Transferência, 1 (uma) via, eletrônica ou digitalmente assinada, e digitalizada da presente ata;
 - b. a partir do 5º (quinto) dia útil anterior, diariamente, até a Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados

por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que ele se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência;

- c. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, o mapa de evolução de cotas do Fundo, desde seu início e o detalhamento de todas as provisões e diferimentos do Fundo;
- d. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, o histórico de aplicações, resgates e o saldo por cotistas, bem como, se for o caso, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e, até o 30º (trigésimo) dia corrido imediatamente subsequente à Data da Transferência, cópia da respectiva documentação comprobatória;
- e. a partir do 5º (quinto) dia útil, diariamente, até o dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações do ativo do Fundo, tais como, mas não se limitando aos relatórios diários da carteira do Fundo, incluindo a base atual com a identificação e descrição dos lançamentos provisionados na carteira (contas a pagar/contas a receber), compreendendo a entrega de demonstrativo de caixa, extratos das “clearings” (B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos pertencentes ao Fundo;
- f. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, as informações sobre créditos a identificar lançados na carteira do Fundo, se aplicável;
- g. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA, as contas do Fundo na B3 e na SELIC e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;
- h. até o 5º (quinto) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, o Razão, o balancete e a posição diária da carteira, relativo ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência e, até o 5º dia útil anterior à Data da Transferência, o balancete e Razão do Fundo, referentes ao último mês disponível;
- i. até a Data da Transferência, providenciar o cancelamento do FATCA do Fundo, caso aplicável;
- j. até o 90º (nonagésimo) dia corrido imediatamente posterior à Data da Transferência, a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício

social do Fundo e a Data da Transferência, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo e/ou a Nova Administradora venha a sofrer direta ou indiretamente, em especial, mas não limitada, ao pagamento de multas impostas por órgãos reguladores. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

- k. até o 5º (quinto) dia anterior à da Data da Transferência, cópias digitalizadas dos documentos assinados pelo cotista, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento, dentre outros, com o propósito de avaliação pela Nova Administradora em relação às suas políticas internas. Em caso de alguma restrição ser encontrada a transferência poderá não ser concluída;
 - l. no 5º (quinto) dia útil anterior à Data da Transferência, arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos cotistas: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço, responsabilizando-se integralmente pela veracidade das informações ali contidas. Tais informações poderão ser avaliadas pela Nova Administradora no que concerne a adequação à sua política interna, sendo que na hipótese da conclusão de referida avaliação representar uma restrição à Nova Administradora, a transferência da administração do Fundo não será concluída;
 - m. em 1 (um) dia útil, contado da Data da Transferência, a Administradora transferirá os recursos disponíveis no caixa do Fundo para a conta indicada pela Nova Administradora, sendo certo que a Administradora providenciará o encerramento de todas as contas correntes do Fundo, imediatamente após a Data da Transferência.
 - n. A Administradora informa que não recebeu quaisquer notificações, citações ou intimações pertinentes ao Fundo, até a presente data e, no seu melhor conhecimento, não há quaisquer processos administrativos, arbitrais, extrajudiciais ou judiciais em curso;
- (viii) A Nova Administradora, se cumpridas todas as condições precedentes, acima definidas, declara que se responsabilizará pelas obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência;
- (ix) A Administradora, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data da Transferência.

- (x) Até a Data da Transferência, a Administradora realizará o encerramento de quaisquer distribuições de cotas em aberto, sendo certo que novos aportes dependerão de novas ofertas, que poderão ser deliberadas pelos cotistas, reunidos em assembleias gerais, devendo entregar à Nova Administradora, os protocolos de encerramento das ofertas perante a CVM.
- (xi) A Administradora e os Cotistas declaram que autorizam a Nova Administradora, a partir da data da presente Assembleia, para em nome do Fundo, tomar todas as providências necessárias para operacionalizar a transferência de administração já deliberada, inclusive perante as instituições financeiras nas quais o Fundo possui contas correntes, incluindo a abertura de conta corrente do Fundo junto a Nova Administradora, bem como, eventuais outras instituições financeiras, caso necessário.
- (xii) O Fundo passará a ter como endereço, a partir da Data da Transferência, a sede social da Nova Administradora, assim como o endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores e os números de telefones para prestação do serviço de atendimento ao cotista.
- (xiii) A Administradora, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados e originados durante a sua atuação como administradora do Fundo, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, serão encaminhadas à Administradora, sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade da Nova Administradora.
- (xiv) Os Cotistas, neste ato, declaram que reconhecem a existência de valores em aberto devidos a Administradora, os quais correspondem a despesas consideradas como encargos do Fundo incorridas e deverão ser atualizados até a Data da Transferência e, em seguida, quitados, pelo Fundo ou por sua conta e ordem, até a Data da Transferência.
- (ix) Os Cotistas, neste ato, têm ciência de que todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data da Transferência ou advindas dela deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data.
- (x) Os Cotistas ratificam, ainda, que, se até a Data da Transferência, as despesas mencionadas no item anterior não tiverem sido pagas, a transferência deverá ser postergada até que o Fundo possua recursos suficientes para o devido pagamento, devendo ser formalizado instrumento particular entre a Administradora e a Nova Administradora para definir a nova Data da transferência.

- (xi) A Administradora deixará de exercer a função de administradora a partir da Data da Transferência, permanecendo, no entanto, responsável perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos por ele praticados na administração do Fundo até a Data da Transferência e, ainda, pelos eventos relacionados na presente ata;
- (xii) A Nova Administradora indica como responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil – Sr. **Rogério de Oliveira Ferreira**, brasileiro, divorciado, contator, titular da carteira de identidade nº 27.106.040-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 287.234.028-90, bem como responsável perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a partir da Data de Transferência, o Sr. **Jose Walter Lucas**, brasileiro, casado, bacharel em ciências da computação, titular da carteira de identidade nº 18.371.432-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 089.792.238-70, a partir da Data da Transferência;
- (xiii) Os Cotistas se comprometem a (a) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a Nova Administradora; (b) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (c) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela Nova Administradora, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.
- (xiv) O descumprimento pela atual Administradora das condições precedentes à transferência, incluindo, mas não se limitando, (i) ao não recebimento ou (ii) ao recebimento parcial das informações e/ou documentos necessários à implantação do Fundo pela Nova Administradora nos prazos estabelecidos nesta assembleia, bem como na hipótese de surgirem fatos supervenientes que não eram de conhecimento da Nova Administradora à época da realização desta Assembleia Geral e que impacte a implantação do Fundo, constituirão causa justificada e suficiente à recusa da implantação e da recepção do Fundo pela Nova Administradora, independentemente de qualquer aprovação adicional, sem que lhe possa ser atribuída qualquer responsabilidade.
- (xv) Verificada tal hipótese, a Nova Administradora poderá notificar formalmente a Administradora acerca da impossibilidade de implantação do Fundo e da suspensão da transferência até a integral regularização das pendências identificadas. Durante esse período, a Administradora permanecerá integralmente responsável pela administração, custódia, escrituração, operacionalização e regular processamento do Fundo até a efetiva transferência, uma vez que o fornecimento tempestivo e completo das

informações necessárias é condição indispensável para a conclusão da implantação e substituição dos prestadores de serviços do Fundo.

- (xvi) Nesse sentido, a nova Data de Transferência, a ser definida pela Administradora e Nova Administradora, será comunicada oportunamente apenas quando da conclusão da implantação operacional, restando a Administradora obrigada a permanecer no pleno exercício de suas funções e a processar o Fundo até que ocorra a sua efetiva transferência, conforme previsto nos Artigos 108, § 1º, e 121 da Resolução CVM 175.
 - (xvii) Os Cotistas, neste ato, ratificam, ainda, que a Administradora não será responsabilizada caso quaisquer prestadores indicados na presente Assembleia decidam não receber o Fundo na Data da Transferência, sendo certo que, no caso de negativa por parte da Nova Administradora ou do Novo Custodiante, não será possível a implementação da transferência e será necessária a realização de nova assembleia geral de cotistas para decidir quanto aos novos prestadores e quanto à nova Data da Transferência.
 - (xviii) Sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, os Cotistas, presentes ou representados nesta Assembleia, por si e por seus sucessores a qualquer título, declaram conferir à Administradora, bem como aos seus respectivos administradores, diretores, empregados e prepostos, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação relativamente a todos os atos de administração do Fundo praticados até a Data da Transferência, incluindo os relacionados aos valores recebidos nos termos dos itens anteriores, para nada mais reclamar, a qualquer título, seja em juízo, fora dele, ou em âmbito administrativo (inclusive perante a Comissão de Valores Mobiliários, nos limites em que a matéria seja disponível às partes), presente ou futuramente, com relação aos serviços de administração prestados ao Fundo até esta data.
 - (xv) A quitação ora outorgada: (i) é concedida com base nas informações, demonstrações contábeis e relatórios disponibilizados aos Cotistas até a Data da Transferência, cuja regularidade e suficiência os Cotistas declaram ter tido oportunidade de verificar; (ii) não abrange atos praticados com dolo ou má-fé pela Administradora, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil e do art. 18, parágrafo único, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022; e (iii) não afasta, em qualquer hipótese, a competência fiscalizadora e sancionadora da Comissão de Valores Mobiliários, de natureza indisponível;
- c) A substituição dos atuais prestadores de serviços de custódia, controladoria dos ativos, escrituração e distribuição do Fundo, pela Nova Administradora;

IV) SUBSTITUIÇÃO DA GESTORA, QUITAÇÃO E REMUNERAÇÃO

d) A substituição da Gestora pela Nova Gestora, **a partir da Data da Transferência**, a qual ficará responsável por todos os serviços de gestão da carteira do Fundo atribuídos ao gestor pelo Regulamento e pela regulamentação aplicável. A Gestora exercerá a função de gestora do Fundo até o encerramento do dia imediatamente anterior à Data da Transferência, sem solução de continuidade. A Nova Gestora, neste ato, aceita a indicação e declara que, a partir da Data da Transferência, assume, de forma integral e exclusiva, todos os direitos, poderes, deveres, responsabilidades e obrigações do gestor do Fundo, nos termos do Regulamento, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175/22 e das demais normas aplicáveis, bem como dos contratos e instrumentos celebrados em nome do Fundo, incluindo, sem limitação:

- a. a gestão da carteira e as decisões de investimento e desinvestimento, inclusive as operações, ordens, propostas, negociações e compromissos de aquisição ou alienação de ativos em curso ou pendentes de liquidação ou de cumprimento na Data da Transferência, ainda que iniciados antes dela, ressalvada a competência da Administradora e da Nova Administradora para determinados atos de gestão, nos termos do Regulamento;
- b. o cumprimento de todas as obrigações, prazos e deveres de informação e de enquadramento da carteira, de responsabilidade do gestor, que se vençam ou devam ser cumpridos a partir da Data da Transferência;
- c. o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias dos ativos integrantes da carteira convocadas ou realizadas a partir da Data da Transferência, bem como a representação do Fundo, no âmbito das atribuições do gestor, perante contrapartes, investidas, locatários, órgãos públicos e terceiros;
- d. a sucessão à Gestora, com sub-rogação em todos os direitos e obrigações vincendos, nos contratos por ela celebrados em nome do Fundo, ficando a Gestora exonerada de toda e qualquer obrigação deles decorrente a partir da Data da Transferência;
- e. o acompanhamento e a solução de eventos, inadimplementos, contingências, demandas e procedimentos administrativos, arbitrais ou judiciais relacionados à carteira do Fundo que existam, se manifestem ou produzam efeitos a partir da Data da Transferência, ainda que decorrentes de fatos anteriores, no que dependam de atos de gestão; e
- f. a observância das políticas do Fundo e das regras de enquadramento da carteira.

A assunção prevista neste item “d” opera-se de pleno direito na Data da Transferência, sem necessidade de qualquer ato adicional da Gestora. A partir da Data da Transferência, a Gestora deixará de exercer a função de gestora do Fundo e não terá qualquer dever de praticar atos de gestão, acompanhamento ou supervisão em relação ao Fundo, ressalvado o disposto no item “e” abaixo.

- e) Definição das condições da transição da gestão do Fundo para a Nova Gestora, conforme abaixo previsto:
- (i) A Nova Gestora ratifica que aceita tornar-se a Nova Gestora responsável pelo Fundo, assumindo total responsabilidade por todos os atos de gestão a partir da Data da Transferência, e declara que: (a) realizou diligência independente sobre a carteira, os contratos e os documentos do Fundo, teve acesso às informações que julgou suficientes e aceita a carteira e a situação do Fundo no estado em que se encontram; e (b) possui autorização vigente da CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, e não incorre em qualquer impedimento para o exercício da função;
 - (ii) A Gestora deverá conservar a posse da documentação de gestão do Fundo relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, obrigando-se a fornecer cópia dela, dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores, sempre que solicitado pela Nova Gestora ou por qualquer autoridade fiscalizadora;
 - (iii) Por 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Transferência, a Gestora prestará, mediante solicitação escrita da Nova Gestora, esclarecimentos sobre as informações e documentos entregues, limitando-se a prestar informações e sem qualquer responsabilidade pelas decisões tomadas pela Nova Gestora com base nelas;
 - (iv) A Nova Administradora se responsabiliza por efetuar a comunicação da substituição da Gestora à Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio do SGF, bem como por protocolar cópia da presente ata de AGC e de Fato Relevante a respeito da alteração de prestador de serviço essencial no Fundos.NET, cabendo à Nova Gestora comunicar a substituição à ANBIMA e providenciar os demais registros e cadastros de sua responsabilidade;
 - (v) A Nova Gestora fará jus à remuneração de gestão exclusivamente a partir da Data da Transferência, de modo que não haja sobreposição de remuneração de gestão entre a Gestora e a Nova Gestora;
 - (vi) A Administradora e os Cotistas declaram que autorizam a Gestora e a Nova Gestora, a partir da data da presente Assembleia, a tomar, em nome do Fundo, todas as providências necessárias para operacionalizar a transição da gestão já deliberada, inclusive perante corretoras, câmaras de liquidação, custodiantes e contrapartes do Fundo;
 - (vii) Os Cotistas ratificam que, desde que em comum acordo entre a Administradora, Nova Administradora, a Gestora e a Nova Gestora, por questões operacionais, a Data da Transferência poderá ser alterada, adiantada ou prorrogada, sem a necessidade de realização de nova assembleia geral de cotistas, sendo certo que,

na hipótese de prorrogação, a Gestora permanecerá no exercício regular da função e fará jus à remuneração de gestão proporcional (*pro rata temporis*) ao período adicional, a ser paga nos termos do item “g” abaixo;

- (viii) O pagamento da Remuneração Devida, conforme abaixo definida, e a quitação outorgada à Gestora, conforme descrita no item (f) abaixo, não estão condicionados ao cumprimento das obrigações de transição previstas neste item “e”, nem à data em que as informações e documentos nele referidos forem disponibilizados.

f) Outorga de quitação à Gestora, nos seguintes termos:

- (i) Os Cotistas concedem ao Gestor e a seus sócios, administradores, diretores, empregados e prepostos (“Partes Quitadas”) plena, geral, irrevogável e irretratável quitação a qualquer título, seja em juízo, fora dele, ou em âmbito administrativo (inclusive perante a Comissão de Valores Mobiliários, nos limites em que a matéria seja disponível às partes), presente ou futuramente, pelos serviços de gestão prestados ao Fundo até a Data da Transferência, ressalvadas as responsabilidades decorrentes de atos práticos diretamente pela Administradora, conforme aplicável, bem como de dolo, fraude, má-fé, violação da regulamentação aplicável ou descumprimento de dever legal ou fiduciário, apurados na forma da legislação vigente, conforme decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Gestora e/ou as demais Partes Quitadas.;
- (ii) A quitação ora outorgada: (a) é concedida com base nas informações, demonstrações contábeis e relatórios disponibilizados aos Cotistas até a Data da Transferência, cuja regularidade e suficiência os Cotistas declaram ter tido oportunidade de verificar; (b) não abrange atos praticados com dolo ou má-fé pela Gestora, nos termos do art. 1.368-E do Código Civil e do art. 18, parágrafo único, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22; (c) não afasta, em qualquer hipótese, a competência fiscalizadora e sancionadora da Comissão de Valores Mobiliários, de natureza indisponível; (d) produz efeitos a partir da data da presente Assembleia; e (e) é irrevogável e independe tanto do pagamento previsto no item “g” abaixo quanto da efetivação da transferência da administração do Fundo; e
- (iii) A Administradora declara que, até a data da presente Assembleia, não recebeu qualquer notificação nem identificou descumprimento, pela Gestora, de suas obrigações que enseje reclamação em nome do Fundo.

g) Pagamento à Gestora da remuneração devida pelos serviços de gestão prestados ao Fundo, nos seguintes termos:

- (i) Os Cotistas aprovam o pagamento à Gestora da taxa de gestão, correspondente a todos os serviços de gestão prestados ao Fundo até a Data da Transferência,

apurada de forma *pro rata temporis* desde o último período de apuração já pago até a Data de Transferência da Gestora;

- (ii) Serão reembolsadas à Gestora as despesas por ela comprovadamente adiantadas em nome do Fundo até a Data de Transferência da Gestora que constituam encargos do Fundo nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável;
 - (iii) A Administradora elaborará a memória de cálculo da Remuneração Devida e dos reembolsos e a submeterá à validação da Gestora antes do pagamento, sendo que, havendo divergência, a parcela incontroversa será paga no prazo do item (iv) abaixo e a divergência será dirimida em até 10 (dez) dias úteis;
 - (iv) O pagamento será realizado pelo Fundo, por meio da Administradora, mediante transferência à conta indicada pela Gestora, até a Data da Transferência ou, no caso de valores complementares apurados posteriormente, em até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva apuração, sendo a Remuneração Devida despesa do Fundo a ser provisionada e debitada até aquela data;
 - (v) Mediante o recebimento integral da Remuneração Devida e dos reembolsos, a Gestora outorgará ao Fundo, aos Cotistas e à Administradora quitação quanto aos valores a ela devidos a título de remuneração e de reembolso de despesas até a Data de Transferência da Gestora.
- e) A alteração integral do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar a partir da Data da Transferência, tendo sido alterados, principalmente, os seguintes pontos:
- i Definição dos prestadores de serviços; e
 - ii Taxas de Administração, Custódia, Distribuição e Gestão.
- h) Em virtude da aprovação do item “h” acima, os Cotistas aprovaram a consolidação do Regulamento do Fundo, na forma do anexo a presente ata, que passará a vigorar a partir da Data de Transferência, sendo certo que a Administradora e a Gestora não têm qualquer responsabilidade sobre os termos e condições estabelecidos no referido Regulamento.

Em cumprimento ao art. 64, § 2º I, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a Administradora, neste ato, comunica aos Cotistas que o evento ora aprovado na cláusula 6, II, a, bem como a substituição da Gestora aprovada na cláusula 6, III, d, são considerados FATOS RELEVANTES, ou seja, "fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter cotas". Para eventuais esclarecimentos adicionais, o Cotista poderá endereçar ao e-mail: formalizacao.fundos@qitech.com.br com cópia para juridico.fundos@qitech.com.br.

Os cotistas, neste ato: (i) concordam e estão cientes que a efetivação da transferência do Fundo para a administração da Nova Administradora somente será efetivada se cumpridas todas as condições precedentes, conforme acima definido e aprovado; (ii) declaram-se cientes das

deliberações acima aprovadas; (iii) tiveram acesso à versão marcada do Regulamento e não possuem quaisquer dúvidas sobre tais alterações; (iv) aprovam o Regulamento consolidado na forma do Anexo I apresentado pela Nova Administradora, observado que o novo Regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora e da Nova Gestora; (v) autorizam a Nova Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos demais instrumentos do Fundo em razão das deliberações acima aprovadas; e (vi) dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente ata, nos termos do artigo 79 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

(Restante da página deixada propositalmente em branco.

Assinaturas dispostas na próxima página.)

(Página de assinaturas da ata da assembleia geral de cotistas do MOGNO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, realizada 29 de setembro de 2026.)

São Paulo, 29 de setembro de 2026.

MESA:

Alexandre Calvo
Presidente

Leonardo Andrei Vieira Rosa
Secretário

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Nova Administradora

VALORA RENDA FIXA LTDA
Gestora

PATRIA INVESTIMENTOS LTDA
Nova Gestora