



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA

CNPJ/MF nº 57.811.221/0001-67

REALIZADA EM 29 de novembro de 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** A presente Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA** (“Fundo” e “Assembleia”, respectivamente) é realizada em 29 de novembro de 2024, às 09:00h, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 6º andar, conj. 601, Itaim Bibi, CEP 04538-132, sede social da **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3900, 6º andar, Cj. 601, Itaim Bibi, CEP 04538- 132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.575, de 06 de dezembro de 2005 (“Administradora”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos titulares das cotas subscritas e integralizadas do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), e do §7º do Artigo 72, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 (“RCVM 175/22”), conforme lista de presença anexa a esta Assembleia (“Anexo I”).
- 3. PRESENÇA:** Encontra-se presentes nesta Assembleia: **(i)** os Cotistas representando 100% (cem por cento) das Cotas subscritas e integralizadas do Fundo; e **(ii)** os representantes legais da Administradora.
- 4. MESA:** Os trabalhos foram conduzidos por **STEFANY SCHULER**, como Presidente, e por **ANA CLAUDIA PIRES**, como Secretária.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:



- I. A retificação do Apêndice da 2ª (Segunda) emissão de Cotas do Fundo de forma a alterar (a) o montante total da oferta; (b) o montante mínimo da Oferta; (c) o preço de emissão de Cotas, (d) o montante de lote adicional; e (e) o preço de integralização da Cota, nos termos como novo Apêndice disposto ao Anexo II; e
- II. Autorização para que a Administradora pratique todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações acima, o que inclui, mas não se limita, a proceder com todas as comunicações que se façam necessárias.

6. **MANIFESTAÇÕES INICIAIS:**

Inicialmente, a unanimidade dos presentes elegeu para a Presidência e Secretário da Assembleia a Sra. **STEFANY SCHULER**, na qualidade de Presidente, e o Sra. **ANA CLAUDIA PIRES** na qualidade de Secretária.

Antes da abertura dos trabalhos a Presidente informou que a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas será lavrada de forma sumária nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404/76.

Encerradas as manifestações iniciais instalou-se a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, nos termos da Ordem do Dia.

7. **DELIBERAÇÕES:** O único cotista **APROVOU** sem quaisquer restrições ou ressalvas, as seguintes matérias:

- I. A retificação do Apêndice da 2ª (Segunda) emissão de Cotas do Fundo de forma a alterar (a) o montante total da oferta; (b) o montante mínimo da Oferta; (c) o preço de emissão de Cotas, (d) o montante de lote adicional; e (e) o preço de integralização da Cota, nos termos como novo Apêndice disposto ao Anexo II; e



II. Aprovar a Administradora a praticar todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações acima, o que inclui, mas não se limita, a proceder com todas as comunicações que se façam necessárias.

8. **ENCERRAMENTO E ASSINATURAS:** Nada mais havendo a tratar, a 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.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

MESA:

Assinado por:

Stefany Schuler

2DC1F1AAA3FC430...

STEFANY SCHULER

Presidente

DocuSigned by:

Ana Claudia Pires Alves

678F0D5E7A92464...

ANA CLAUDIA PIRES

Secretária

DocuSigned by:

Allan Santos

F17820E2AF17476...

Signed by:

Ana Cristina Guerreiro Bezerra

210D88557E0C474...

SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora



ANEXO I

 APÊNDICE DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO
 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA

1.	Número da Emissão e Classe	2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo, em classe única.
2.	Oferta	Oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito automático (“Oferta”).
3.	Coordenador Líder	SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67
4.	Quantidade Inicial de Cotas Ofertada	800.000 (oitocentas mil) Cotas.
5.	Montante Total da Oferta	R\$81.288.000,00 (oitenta e um milhões e duzentos e oitenta e oito mil reais) (“ Montante Total da Oferta ”), sem prejuízo do Lote Adicional, abaixo disposto.
6.	Montante Mínimo da Oferta	R\$ 25.402.500,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e dois mil e quinhentos reais) (“ Montante Mínimo da Oferta ”).
7.	Preço de Emissão da Cota	R\$ 101,61 (cento e um reais e sessenta e um centavos).
8.	Lote Adicional	A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 20.322.000,00 (vinte milhões, trezentos e vinte e dois mil reais), na data da primeira integralização (“ Lote Adicional ”).
9.	Critério de fixação do Preço de Emissão	Deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais.
10.	Preço de Integralização da Cota	R\$ 101,94 (cem e um reais e noventa e quatro centavos), a ser pago pelos respectivos subscritores, considerando a soma do Preço de Emissão da Cota e da taxa de distribuição



	primária.
11. Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas ofertadas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas ofertadas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas e, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta, bem como os documentos de subscrição serão cancelados.
12. Público-Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação aplicável.
13. Direito de Preferência	<p>É assegurado aos Cotistas que possuam cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("<u>Data Limite para concessão do Direito de Preferência</u>"), devidamente integralizadas, conforme aplicação do fator de proporção (equivalente a 0,06250000000 para cada 1 (uma) Cota da 2ª Emissão), o direito de preferência na subscrição das Cotas da Oferta inicialmente ofertada, sendo certo que tal direito poderá ser exercido por até 10 (dez) Dias Úteis da Data Limite para concessão do Direito de Preferência.</p> <p>O Administrador define que tal direito de preferência não poderá ser cedido pelos Cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros.</p>
14. Data da Emissão	19 de novembro de 2024.
15. Aplicação Mínima por investidor	Não há.



16. Forma de integralização das Cotas moeda corrente nacional.
