



**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA MAG MULTIESTRATÉGIA CLASSE DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 60.355.424/0001-09

1. **DATA, HORA, LOCAL:** Realizada em 22 de julho de 2025, às 14 horas, na sede da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("Administrador"), na qualidade de administrador da **MAG MULTIESTRATÉGIA CLASSE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.355.424/0001-09, classe de cotas do **MAG MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.395.755/0001-64 ("Classe" e "Fundo", respectivamente).
2. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant'ana de Oliveira.
3. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação da presente Assembleia, em virtude na presença da totalidade dos cotistas da Classe, conforme assinatura disposta na lista de presença do Anexo I a presente ata, nos termos do parágrafo 7º do artigo 72 da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), bem como com o regulamento vigente do Fundo ("Regulamento") e com o anexo descritivo da Classe ("Anexo").
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a aplicação dos recursos da Classe na aquisição, na venda, em operações compromissadas ou em quaisquer operações em geral de Ativos (conforme definidos no Regulamento), seja na venda ou na aquisição, em situação de potencial conflito de interesse, incluindo Ativos que tenham sido estruturados, coordenados, distribuídos, a qualquer tempo, e/ou intermediados (no mercado primário ou no secundário) pela Administradora, pela Gestora ou por partes relacionadas a estas e/ou de emissão ou titularidade da Administradora, da Gestora ou de partes relacionadas a estas, observados os critérios de elegibilidade abaixo elencados ("Ativos Conflitados"), até o limite de até 100% (cem por cento) do



patrimônio líquido da Classe, sem a necessidade de novas aprovações específicas e posteriores para cada aquisição de Ativos Conflitados, desde que observados, para as aquisições realizadas no mercado primário, seguintes critérios de elegibilidade:

Critérios para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) em situação de conflito de interesses (em conjunto, “Critérios para Aquisição de CRI”):

- a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) **Oferta pública.** Os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”);
- c) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por um ou mais dos seguintes critérios:
 - (i) por percentual da 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>) ou por percentual da taxa básica de juros da economia brasileira do Sistema Especial de Liquidação e custódia – SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil, em qualquer caso, acrescida ou não de sobretaxa; (ii) por outras taxas de juros pós-fixadas não listadas no item (i) acima; (iii) por taxas de juros pré-fixadas; (iv) poderão ter seu valor nominal unitário atualizado monetariamente pela variação de índices de preços divulgados publicamente, incluindo mas não se limitando ao Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), Índice de Preços ao Consumidor (INPC); ou, ainda, (v) outros índices de preços não listados no item (iv); e
- d) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites estabelecidos nas regras aplicáveis a fundos de investimento imobiliário (“FII”).

Critérios para aquisição de cotas de FII em situação de conflito de interesses (em conjunto, “Critérios para Aquisição de Cotas de FII”):



- a) **Ambiente de negociação.** As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão ou escritural;
- b) **Oferta pública.** As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM, sendo certo que poderão ser adquiridas cotas no mercado primário ou secundário; e
- c) **Limite por emissão.** O investimento em FII deverá observar os limites estabelecidos nas regras aplicáveis a FII.

Critérios para venda de Ativos em situação de conflito de interesses (em conjunto, “Critérios para Venda de Ativos Conflitados” e, quando em conjunto com os Critérios para Aquisição de CRI e com os Critérios para Aquisição de Cotas de FII, “Critérios de Elegibilidade”):

- a) **Preço de Venda.** Não poderá ser vendido a preço considerado como preço vil, a critério do Gestor.

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

(ii) a contratação da **B. INTERNACIONAL REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80 (“Binswanger”), **KOGNITA LAB S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.133.231/0001-55 (“Kognita”) e da **TABA LEILOES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.365.687/0001-37 (“Taba Leilões” e, em conjunto com a Kognita e a Binswanger, “Empresas Conflitadas”), as quais são partes integrantes do grupo econômico da Gestora para poderem prestar os seguintes serviços à Classe: **(a)** Binswanger, para prestar serviços de consultoria imobiliária e especializada, incluindo, mas não se limitando, a (a.i) auxílio na compra, venda e locação de imóveis, (a.ii) gestão e administração de propriedades imobiliárias e aluguéis, (a.iii) gerenciamento e monitoramento de obras e concorrências de obras; (a.iv) avaliação de imóveis, projetos imobiliários, equipamentos e benfeitorias; (a.v) estudos e inteligência de mercado; e (a.vi) regularização fundiária e documental de imóveis; **(b)** Kognita, para prestar serviços à Classe nas avaliações dos Ativos Imobiliários; **(c)** Taba Leilões, para atuar em casos de leilão de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

5. **DELIBERAÇÕES:** Foi deliberado por unanimidade e sem ressalvas ou restrições:

(i) A aprovação da aplicação dos recursos da Classe na aquisição, na venda, em operações compromissadas ou em quaisquer operações em geral de Ativos (conforme definidos no Regulamento), seja na venda ou na aquisição, em situação de potencial conflito de interesse, incluindo Ativos Conflitados, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, sem a necessidade de novas aprovações específicas e posteriores para cada aquisição de Ativos Conflitados, desde que observados, para as aquisições realizadas no mercado primário, os Critérios de Elegibilidade; e

(ii) a aprovação da contratação das Empresas Conflitadas, as quais são partes integrantes do grupo econômico da Gestora para poderem prestar os seguintes serviços à Classe: **(a)** Binswanger, para prestar serviços de consultoria imobiliária e especializada, incluindo, mas não se limitando, a (a.i) auxílio na compra, venda e locação de imóveis, (a.ii) gestão e administração de propriedades imobiliárias e aluguéis, (a.iii) gerenciamento e monitoramento de obras e concorrências de obras; (a.iv) avaliação de imóveis, projetos imobiliários, equipamentos e benfeitorias; (a.v) estudos e inteligência de mercado; e (a.vi) regularização fundiária e documental de imóveis; **(b)** Kognita, para prestar serviços à Classe nas avaliações dos Ativos Imobiliários; **(c)** Taba Leilões, para atuar em casos de leilão de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

São Paulo/SP, 23 de julho de 2025.

Assinado eletronicamente por:
Rodrigo de Godoy
CPF: 000.000.000-00
Assinado por: [Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]

Rodrigo de Godoy
Presidente

Assinado eletronicamente por:
Cintia Sant'ana de Oliveira
CPF: 000.000.000-00
Assinado por: [Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]

Cintia Sant'ana de Oliveira
Secretária