

CMX REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº: 32.287.811/0001-01 ("Fundo")

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO DE 2025 ("Assembleia Geral")

DATA, HORA e LOCAL: Assembleia realizada às 10 horas, de forma virtual, pela **MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.886.862/0001-12, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") a administrar fundos de investimento, na qualidade de instituição administradora do Fundo.

MESA: Presidente: Vinicius da Silva Pinto. Secretário: Pedro Henrique Mota Gonçalves

CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença da totalidade das cotas em circulação do Fundo.

PRESENÇA: representantes legais da Administradora, representantes legais da **SMART AGRO INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fradique Coutinho, nº 50, 4º andar, Cj 44, inscrita no CNPJ nº 28.264.093/0001-80 ("Gestora"), representantes legais da **ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 3900, Conj 601, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.167.777/0001-00, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório n.º 13.179, expedido em 24 de Julho de 2013 ("Nova Gestora"), os representantes legais da **MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.886.862/0001-12 ("Custodiante" e "Administradora") e cotistas titulares de 100% das cotas emitidas pelo Fundo em circulação ("Cotistas").

ORDEM DO DIA: Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Aprovar as contas e demonstrações financeiras do Fundo; **Em Assembleia Geral Extraordinária:** (i) substituição da atual Gestora do Fundo pela Nova Gestora, respectivamente; (ii) caso aprovado o item (i) anterior, deliberar acerca das condições operacionais para a substituição da Gestora pela Nova Gestora; (iii) caso aprovados os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, deliberar sobre alteração e adaptação do Regulamento, especialmente no que tange à gestão; (v) definição da data de início da vigência das deliberações da presente Assembleia Geral; (vi) ratificação dos atos praticados pela Gestora do Fundo durante a prestação dos serviços e (vii) autorizar a Administradora a tomar todas as providências para implementação das deliberações aprovadas por meio desta Assembleia Geral.

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE, SEM RESSALVAS OU RESTRIÇÕES:

Em Assembleia Geral Ordinária:

1. Aprovar contas e demonstrações financeiras auditadas do Fundo, que compreendem a demonstração da posição financeira de 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

1. Aprovar a substituição, **a partir da abertura do dia 03 de outubro de 2025** ("Data de Transferência") da atual Gestora do Fundo pela Nova Gestora, respectivamente, de acordo com as seguintes premissas:



1.1. aprovar e instruir a Administradora a proceder com a rescisão do contrato de prestação de serviços celebrado entre o Fundo e a Gestora.

1.1.1. Considerando o item deliberado acima, a Gestora deixará de exercer a função de gestão no fechamento da Data de Transferência, e a Nova Gestora assumirá os serviços de gestão do Fundo a partir do primeiro dia útil seguinte à Data de Transferência, permanecendo, no entanto, a Gestora responsável perante os Cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos por ela praticados na gestão do Fundo até a Data de Transferência e, ainda, pelos eventos relacionados na presente Ata;

1.1.2. A Administradora e a Gestora se responsabilizam pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento acerca dos atos por ela praticados na gestão do Fundo até a Data de Transferência;

1.1.3. A Administradora se compromete a disponibilizar à Gestora, em até 60 dias, o histórico dos documentos relacionados às operações do Fundo e/ou Investidas e demais atos formais realizados, durante todo o período em que o Fundo esteve sob sua gestão.

2. Aprovar as alterações promovidas, reformular e consolidar o Regulamento do Fundo, para adaptá-lo à substituição da gestão do Fundo, incluindo quanto à:

2.1. alteração do prestador de serviços de gestão do Fundo para a Nova Gestora, conforme qualificada anteriormente; e

2.2. aprovação da nova versão alterada, reformulada e consolidada do Regulamento, tendo em vista todas as modificações havidas e acima deliberada. O Regulamento passa a vigorar na sua íntegra na forma do Anexo à presente ata, que permanecerá à disposição dos Cotistas na sede e dependências do Administrador, **observado que a Nova Gestora, mencionada nesta ata, passa a ser a única responsável pela carteira do Fundo e operações realizadas a partir do fechamento da Data de Transferência**, perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, destacando ainda que todos os signatários da presente Ata reconhecem e concordam que a Gestora está eximida de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Regulamento; e

2.3. As deliberações aprovadas na presente ata de Assembleia Geral de Cotistas passarão a ter efeito **a partir do fechamento da Data de Transferência**.

3. Os Cotistas, por unanimidade e sem ressalvas, após os esclarecimentos da Gestora sobre os atos realizados durante a prestação de tais serviços, bem como, de todas as atividades do Fundo, ratificam todos os atos tomados por tais prestadores durante a prestação dos serviços e todos os investimentos e desinvestimentos realizados pela Gestora, dando a mais ampla, rasa e eficaz quitação a Gestora, sem nada a reclamar e/ou exigir.

4. A partir da data de realização desta Assembleia Geral, fica a Administradora autorizada a adotar as providências necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. A assinatura da presente ata será interpretada como total concordância aos seus termos, obrigando todos os seus signatários ao cumprimento e observância das deliberações e eventuais obrigações assumidas. Por fim, os Cotistas presentes nesta assembleia declaram que a presente ata poderá ser assinada mediante plataforma de assinatura eletrônica, sem a necessidade de utilização de



certificado emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, reconhecendo a validade, para todos os fins, da assinatura eletrônica desta ata.

Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2025.

Vinicius da Silva Pinto

Presidente

Pedro Henrique Mota Gonçalves

Secretário



SAC **Tel.** 4003-1117 (capital),
0800-729-0779 (demais localidades),
Ouvidoria **Tel.** 0800-729-1710
ouvidoria@bancomaster.com.br
Segunda a Sexta 9h às 18h
exceto feriado.

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - Torre A. 11º andar
Itaim Bibi - 04538-133 - São Paulo, SP - Brasil
Tel. (55 11) 4502-0100

www.bancomaster.com.br
[INTERNO]

Rio de Janeiro
Rua Praia de Botafogo, 228 - Sala 1702
Botafogo - 22250-906 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Tel. (55 21) 3820-1700

[página de assinatura da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS, realizada em 01 de outubro de 2025 do CMX REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº: 32.287.811/0001-01]

MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Administradora do Fundo

SMART AGRO INVESTIMENTOS LTDA.
Antiga Gestora

ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Nova Gestora



SAC **Tel.** 4003-1117 (capital),
0800-729-0779 (demais localidades),
Ouvidoria **Tel.** 0800-729-1710
ouvidoria@bancomaster.com.br
Segunda a Sexta 9h às 18h
exceto feriado.

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - Torre A. 11º andar
Itaim Bibi - 04538-133 - São Paulo, SP - Brasil
Tel. (55 11) 4502-0100

www.bancomaster.com.br
[INTERNO]

Rio de Janeiro
Rua Praia de Botafogo, 228 - Sala 1702
Botafogo - 22250-906 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Tel. (55 21) 3820-1700