

**BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")****CNPJ Nº 49.592.781/0001-40****Código de Negociação B3: BLOG11****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 02 DE DEZEMBRO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 02 (dois) dias do mês de dezembro de 2025, às 11hs, em formato digital, por meio da plataforma eletrônica "Zoom", sem a possibilidade de comparecimento físico e também mediante coleta de voto à distância. Para todos os fins legais, a presente reunião é considerada como realizada na sede da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora"), conforme disposto no Art. 32, I, do Regulamento do Fundo ("Assembleia").
- 2. CONVOCAÇÃO:** Edital de Convocação enviado por e-mail a todos os cotistas do Fundo em 12 de novembro de 2025 e divulgado na mesma data, e republicado em 18 de novembro de 2025, por meio do sistema Fundos.Net, bem como disponibilizado nos websites da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).
- 3. PRESENCAS:** Presentes cotistas representando 99,98% das cotas emitidas pelo Fundo diretamente na plataforma Zoom ou que tenham se manifestado por meio de voto à distância, conforme registro de presença de cotistas. Também estiverem presentes representantes da Administradora, em especial do seu Diretor Responsável Sr. Lizandro Sommer Arnoni, e representantes da Galoppo Gestão de Recursos Ltda. (CNPJ nº 22.982.196/0001-08) ("Gestora Renunciante").
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Verificado o quórum legal, e oferecida a oportunidade de participação da mesa aos cotistas do Fundo, os representantes do Administrador assumiram os trabalhos, tendo assumido a presidência o Sr. Leonardo Sperle Ferreira Lage, que indicou a Sra. Winnie Mazzei como secretária.
- 5. ORDEM DO DIA:** (i) Eleição de novo gestor profissional da carteira do Fundo em substituição à Gestora Renunciante, e a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir a referida deliberação; (ii) prestar esclarecimentos e informar aos cotistas acerca dos motivos que estão levando ao atraso na conclusão da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024; e (iii) autorizar a Administradora a adotar e/ou praticar todos os atos necessários, úteis, e/ou convenientes para implementação das deliberações constantes da Ordem do Dia.
- 6. DELIBERAÇÕES:** O Presidente da Mesa informou aos cotistas presentes que não serão computados na Assembleia os votos correspondentes às cotas detidas por cotistas, que excedam o limite de 10%, nos termos do § 3º, do Artigo 34, do Regulamento do Fundo.
  - 6.1. Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, por votos favoráveis representativos de 44,35% das cotas emitidas pelo Fundo, os cotistas elegeram a HCO GROUP S.A. (CNPJ nº 54.173.528/0001-91) ("HCO"), gestora de recursos devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para exercer a atividade de administrador de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 22.826, de 10 de dezembro de 2024, como novo gestor profissional da carteira do Fundo, com a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir a referida deliberação. Nos termos da proposta comercial apresentada pela HCO, a confirmação da sua nomeação como gestora do Fundo está condicionada ao recebimento de eventuais aprovações de terceiros aplicáveis, bem como à realização de diligência legal, técnica e financeira satisfatória no Fundo e seus ativos a ser concluída no prazo estimado de 15 dias, a contar do recebimento da documentação solicitada. Uma vez concluída a referida diligência, de forma satisfatória para a mesma, a HCO assumirá

efetivamente como gestor do Fundo no dia útil imediatamente seguinte ao término do referido prazo, sem prejuízo do prazo máximo de 180 dias estabelecido pelo inciso II, do § 1º, do Art. 108, da Parte Geral da Resolução CVM 175/22. A conclusão da diligência e o seu respectivo resultado, bem como a data da efetiva substituição do gestor, conforme o caso, serão oportunamente comunicados pela Administradora aos cotistas, através de publicação de comunicado no Fundos.net.

6.3. Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, após introdução realizada pelos representantes da Administradora sobre histórico de aquisição de ativos, direta ou indiretamente, pelo Fundo e da emissão de certificados de recebíveis imobiliários com lastro nos referidos ativos, bem como disponibilização de informações a respeito das dificuldades relacionadas à revisão da auditoria contábil na Bluecap SPE Ltda. (CNPJ nº 53.259.785/0001-88) – sociedade limitada empresária detida integralmente pelo Fundo – (“SPE”), por parte do auditor independente do Fundo e que, por conta disto, estão resultando no atraso da conclusão da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício de 2024, foram prestados pelos representantes da Administradora todos os esclarecimentos solicitados pelos cotistas. A Administradora informou que está conduzindo profunda revisão da contabilidade da SPE, às suas expensas, para fins de conclusão da referida auditoria no menor prazo possível. Em virtude do seu comparecimento na Assembleia, após convite realizado pela Administradora, o Sr. Claudio Algranti, representante da Gestora Renunciante, fez algumas intervenções e tentou esclarecer alguns questionamentos dos cotistas.

6.2. Em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, por votos favoráveis representativos de 44,35% das cotas emitidas pelo Fundo, foi aprovada a autorização para a Administradora adotar e/ou praticar todos os atos necessários, úteis, e/ou convenientes para implementação das deliberações constantes da Ordem do Dia.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada pelos cotistas que constituíram o quórum necessário para a aprovação das deliberações acima tomadas.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2025.

Leonardo Sperle Ferreira Lage  
**Presidente**

Winnie Mazzei  
**Secretário**