LAGUNA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME Nº 43.671.250/0001-66

.....

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE MARÇO DE 2026

I. **DATA, HORA e LOCAL**: 27 de março de 2026, às 11h, na sede social da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.732, andar parte, 11A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, Administradora do **LAGUNA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.671.250/0001-66 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

II. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos cotistas representantes da totalidade das cotas do Fundo e da Classe, os quais declaram que não há qualquer conflito de interesse com o Fundo que os impeça de votar na presente Assembleia ("Cotistas"). Presentes, ainda, os representantes da nova Administradora, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04538-132 , conforme abaixo definido.

III. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Cesário Batista Passos

Secretária: Leticia Di Mambro Zaparolli

IV. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) a transferência da administração fiduciária do Fundo, para a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para prestar os referidos serviços, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, de 02 de outubro de 1995 ("Nova Administradora"); **(ii)** a substituição do prestador de serviços de custódia e escrituração, os quais passarão a ser prestados pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Av.

Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para prestar os referidos serviços, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, de 02 de outubro de 1995, ("Novo Custodiante"); **(iii)** a substituição do prestador de serviços de controladoria, processamento e tesouraria, os quais passarão a ser prestados pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para prestar os referidos serviços, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, de 02 de outubro de 1995, ("Novo Agente de Controladoria"); **(iii)** a contratação de serviços de auditoria do Fundo para o período compreendido entre o seu último Balanço Patrimonial até a Data de Transferência e a substituição do prestador de serviço de auditoria, a partir da Data de Transferência; **(iv)** a consolidação do novo Regulamento do Fundo aos padrões da Nova Administradora, caso aprovados os itens acima; e **(vii)** a autorização para que a Administradora, a Nova Administradora e a Gestora do Fundo realizem todos os procedimentos e alterações necessários para implementação dos itens acima deliberados, caso sejam aprovados.

V. DELIBERAÇÕES: Os Cotistas deliberaram, sem restrições ou ressalvas, conforme abaixo:

1. Aprovar a transferência da administração fiduciária do Fundo da Administradora para a Nova Administradora **a partir do fechamento das operações do dia 31 de março de 2026** ("Data de Transferência e Fechamento"), passando a ser administrado pela Nova Administradora **a partir da abertura do dia 01 de abril de 2026** ("Data de Abertura e Data de Transferência "), bem como aprovar os procedimentos necessários para a transferência da administração do Fundo, conforme o que segue:

1.1. A Administradora se responsabiliza pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, da CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, bem como do Cotista sempre que por eles exigido qualquer esclarecimento acerca dos atos praticados na administração do Fundo até a Data de Transferência.

1.2. A Administradora transferirá à Nova Administradora, até o 5º (quinto) dia útil anterior data de Transferência, a totalidade dos valores disponíveis que compõe a carteira de investimentos do Fundo, deduzida a taxa de administração e quaisquer outras

despesas, se existirem, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência, inclusive.

1.3. A Administradora conservará, em perfeita ordem e sob suas expensas, a posse de toda documentação relativa às operações do Fundo, realizadas até a Data de Transferência, incluindo, mas não limitando, os documentos de registro contábil e fiscal do Fundo, pareceres, certificados de investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos, documentos das operações realizadas pelo Fundo, bem como todos os documentos e registros referentes às posições e movimentações de cotistas do Fundo, relativas ao período em que o Fundo esteve sob a administração da Administradora, relativa às operações ocorridas até a Data de Transferência, inclusive, por 5 (cinco) anos contados da Data de Transferência, nos termos da lei, obrigando-se a fornecê-las sempre que solicitadas pela Nova Administradora, pelo Cotista ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora, obrigando-se a utilizar referida documentação, informações e dados pessoais exclusivamente para fins legais, regulatórios, de auditoria e/ou autoridade competente, sendo vedado o uso para finalidade adversa. Após o prazo de 5 (cinco) anos aqui previsto.

1.4. A Administradora desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com a legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo a Administradora por quaisquer irregularidades decorrentes de comprovada sua culpa ou dolo, verificadas durante o período de sua administração.

1.5. A Administradora se responsabiliza, ainda, pelo que segue:

1.5.1. Na Data de Transferência, efetuar a devida comunicação de substituição da administração ora aprovada à CVM, bem como pelo encaminhamento da ata desta Assembleia Geral devidamente formalizada à Nova Administradora, até 01 (um) dia útil anterior à Data de Transferência, a qual providenciará o processamento, junto à RFB, do novo Cartão de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") do Fundo e efetuará a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos

Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), após o recebimento do Código ANBIMA do Fundo;

1.5.2. Disponibilizar à Nova Administradora, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA;

1.5.3. Disponibilizar à Nova Administradora, na Data da Transferência, as contas do Fundo na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, bem como todos os dados do Fundo relativos a quaisquer contas abertas de sua titularidade, sendo certo que a Administradora providenciará o encerramento de todas as contas correntes do Fundo, imediatamente após a Data da Transferência, se aplicável;

1.5.4. Disponibilizar à Nova Administradora, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado no dia imediatamente anterior a Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, sendo certo que as despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo;

1.5.5. Disponibilizar à Nova Administradora, a partir do 5º (quinto) dia útil anterior 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 cotista, mapa de evolução de cotas, desde o início do Fundo, extrato de caixa, histórico de movimentações de cotistas (com aplicações resgates e amortizações de cotas), bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;

1.5.6. Disponibilizar à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente após a realização desta Assembleia, cópia de toda documentação cadastral do Cotista, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, conforme o caso, Boletim de

Subscrição, Compromisso de Investimento, Termo de Cessão de Cotas, se aplicável, 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. A Administradora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração até a Data da Transferência, comprometendo-se a atender a fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, se por eles exigido qualquer esclarecimento;

1.5.7. Prestar informações e atendimento às autoridades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras e/ou judiciais relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração e até a Data de Transferência;

1.5.8. Enviar até o 5º (quinto) dia útil anterior a Data da Transferência, a relação de cotas do Fundo que possuem bloqueios por questões judiciais, se houver;

1.5.9. Enviar no prazo de 30 (trinta) dias corridos subsequentes à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo societário do Fundo, cópias digitalizadas dos comprovantes de pagamento de todos os tributos relacionados ao Fundo e/ou aos ativos da carteira do Fundo;

1.5.10. Cancelar o *Global Intermediary Identification Number (GIIN)* do Fundo, até a Data de Transferência, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo em ato contínuo à Data de Transferência, em atendimento à *Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA),* se aplicável;

1.5.11. Disponibilizar à Nova Administradora após a formalização da presente Ata, em especial as minutas de procurações até então outorgadas pela Administradora e outros documentos pertinentes e previamente solicitados;

1.5.12. Envio à Nova Administradora, em até 03 (três) dias úteis anterior a Data de Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data de Transferência; e

1.6. Sem prejuízo, a Administradora se responsabilizará por todas as perdas e danos que comprovadamente der causa pelo não atendimento de quaisquer das obrigações aqui assumidas e/ou de suas responsabilidades legais, regulatórias e contratuais, em especial, mas não se limitando, a obrigação de manter a confidencialidade das informações que teve ou tiver acesso, está por tempo perene, resguardado ainda o direito de regresso do Fundo e do Cotista, sendo que a Administradora manterá indene a Nova Administradora por qualquer perda ou dano resultantes de dolo ou culpa decorrente de atos praticados exclusivamente pela Administradora.

1.7. A Gestora continuará exercendo a função de gestão do Fundo após a Data de Transferência, permanecendo responsável perante o Cotista e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos por ela praticados na gestão do Fundo, devendo exercer todos os atos necessários nesse sentido e, ainda, pelos eventos relacionados na presente Ata, pelos prazos aqui especificados;

1.7.1. A Gestora se responsabiliza pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras e/ou judiciais, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento acerca dos atos por ela praticados na gestão do Fundo; e

1.7.2. A Gestora e a Administradora, neste ato, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento do Cotista e/ou potenciais cotistas do Fundo.

1.8. Ainda, a Nova Administradora se responsabiliza a efetuar os trâmites necessários perante a Receita Federal do Brasil, para atualizar os dados do representante legal e dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

1.9. A Nova Administradora declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data

de Transferência, exclusive. A Administradora, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados e originados durante sua administração do Fundo, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data de Transferência ou cujo fato gerador tenha ocorrido até a Data de Transferência, inclusive, serão encaminhadas à Administradora.

1.10. O Cotista neste ato: (i) declara-se ciente das deliberações acima aprovadas; (ii) se compromete a manter seus dados cadastrais atualizados; (iv) autoriza a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência, a abrir e movimentar contas de titularidade do Fundo.

1.11. A Nova Administradora, neste ato, aceita e ratifica a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os atos por ela praticados, relacionados, direta ou indiretamente à administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, inclusive, de modo que concorda em observar as melhores práticas dos mercados financeiros e de mercados de capitais e toda legislação e regulamentação aplicável durante a administração do Fundo.

2. Aprovar a contratação de serviços de auditoria do Fundo para o período compreendido entre o seu último Balanço Patrimonial até a Data de Transferência e a substituição do prestador de serviço de auditoria, a partir da Data de Transferência.

3. Aprovar a substituição do Custodiante da função de custódia, tesouraria, escrituração e controle de ativos e passivos do Fundo, os quais passarão a ser prestados pela **Nova Administradora** já qualificada acima a partir da Data de Transferência ("Novo Custodiante");

4. Aprovar a nova versão alterada, reformulada e consolidada do Regulamento, aos padrões da Nova Administradora, tendo em vista todas as modificações havidas e acima deliberadas. O novo Regulamento, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive, perante o Cotista e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, considerando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a Administradora está eximida de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido regulamento;

5. O Cotista do Fundo ratifica, ainda, que a Administradora não será responsabilizada caso quaisquer prestadores de serviço indicados na presente Assembleia Geral decidam não receber o Fundo na Data de Transferência, sendo certo que, no caso de negativa por parte da Nova Administradora, não será possível a implementação da transferência e será necessária a realização de nova Assembleia Geral de Cotistas para decidir quanto aos novos prestadores de serviço e quanto à nova Data de Transferência.

6. O Cotista, após os esclarecimentos da Gestora e Administradora sobre os atos realizados durante a prestação de tais serviços, bem como de todas as atividades do Fundo, ratifica todos os atos tomados durante a prestação dos serviços e ressalvadas as obrigações dispostas na presente Ata e eventuais atos/fatos supervenientes, dando a mais ampla, rasa e eficaz quitação, sem nada a reclamar e/ou exigir, em juízo ou fora dele, seja a qual título for, sem que isso represente quitação relativa a eventuais atos e/ou omissões realizados pela Administradora, comprovadamente em desacordo com a regulamentação aplicável;

7. Excetuadas as obrigações de entrega e envio de documentos da Administradora para a Nova Administradora, vide acima aprovado, as deliberações aprovadas na presente ata de Assembleia Geral de Cotistas passarão a ter efeito **a partir da Data de Transferência.**

8. A partir da data de realização desta Assembleia Geral, ficam a Administradora, a Gestora e a Nova Administradora autorizadas a adotar as providências necessárias para o cumprimento das deliberações ora aprovadas.

9. A não entrega dos documentos previstos acima e das informações solicitadas pela Nova Administradora dentro dos prazos definidos, ou a entrega parcial, são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, podendo implicar na não conclusão do processo de substituição da Administradora e demais prestadores de serviço do Fundo, ora substituídos nesta Assembleia, sendo que a Nova Administradora não será, sob nenhuma hipótese, responsável pela administração do Fundo durante o período de transição, bem como não poderá ser responsabilizada em razão de quaisquer prejuízos ou descumprimentos ocorridos em virtude da ausência das informações necessárias. Em caso de recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, a Administradora se manterá na administração fiduciária do Fundo até realização de nova Assembleia Geral de Cotistas, aprovando sua substituição

10. A Administradora declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, sendo que realizará o encerramento de quaisquer distribuições de cotas em aberto. A Administradora enviará à Nova Administradora até o 5º (quinto) dia útil imediatamente subsequente à Data da Transferência, o relatório com as informações sobre o total do capital comprometido e o saldo do capital integralizado ou declara que todo o capital comprometido foi integralizado pelos cotistas e não há saldo a ser integralizado em novas chamadas. Sendo certo que não sendo recebido o referido relatório ou não havendo saldo, novos aportes dependerão de novas ofertas, que deverão ser deliberadas pelos cotistas, reunidos em assembleias gerais.

11. A Administradora declara que, até a presente data, não existem processos administrativos, ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil ("RFB") e das demais entidades reguladoras e/ou autorregulação, tampouco outros processos administrativos, ações judiciais ou arbitrais de qualquer natureza de que o Fundo seja parte, razão pela qual, compromete-se a informar à Nova Administradora acerca de eventuais demandas judiciais que venham a ser conhecidas posteriormente a realização desta Assembleia até a Data da Transferência, inclusive;

12. A Administradora por este ato declara (i) que os procedimentos de identificação, cadastramento e verificação do perfil de risco ("suitability") dos cotistas foram devidamente realizados quando do seu ingresso no Fundo, nos termos da regulamentação vigente; (ii) que eventuais divergências relacionadas ao suitability dos cotistas foram devidamente identificadas e submetidas ao seu procedimento de adequação; (iii) que os cadastros dos cotistas estão atualizados; e (iv) que todos os documentos exigidos pela regulamentação vigente foram devidamente preenchidos e assinados pelos cotistas e/ou seus representantes, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito e Declaração de Investidor Qualificado ou Declaração de Investidor Profissional, dentre outros, conforme aplicáveis.

13. Competirá à Administradora, enviar ao cotista do Fundo, no prazo regulamentar, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, bem como outros documentos que devam ser enviados ao cotista do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando

o período em que o Fundo esteve sob sua administração.

14. Utilizando por base a posição de fechamento do Fundo na presente data, não há desenquadramento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja fator determinante na decisão de investimento de cotistas ou potenciais cotistas do Fundo; a Gestora e a Administradora declaram que no ano vigente o Fundo não apresentou apontamentos que poderiam vir a ser convertidos em desenquadramento que impactariam a condição tributária do Fundo.

15. A Nova Administradora se compromete a remeter à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na data indicada pela Administradora, os informes diários, balancete, demonstrativo da composição e diversificação da carteira e o perfil mensal, disponibilizados, por meio eletrônico, pela Administradora à Nova Administradora, visto que a partir da efetivação da transferência a Administradora não mais visualizará o Fundo junto à CVM.

16. A Nova Administradora providenciará as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) junto à Secretário da Receita Federal, indicando Marcus Eduardo Rosa, brasileiro, casado, gestor empresarial, portador da cédula de identidade RG nº 9.948.759-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.084.058-60.

17. A Nova Administradora providenciará a indicação de Marcus Eduardo Rosa, brasileiro, casado, gestor empresarial, portador da cédula de identidade RG nº 9.948.759-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.084.058-60, na qualidade de responsável pela Nova Administradora, perante à CVM, como novo responsável pela administração do Fundo perante a CVM e pela prestação de informações a ele relativas, a partir da Data da Transferência, exclusive.

VI. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e conferida, foi por todos assinada. **É CÓPIA FIEL DA ATA EM LIVRO PRÓPRIO.**

(Assinaturas disponibilizadas na próxima página)

TRUSTEE DTVM

São Paulo, 27 de março de 2026

Leticia Di Mambro Zaparolli

Secretária

TRUSTEE DTVM

LISTA DE PRESENÇA DE COTISTAS DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO LAGUNA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME Nº 43.671.250/0001-66

REALIZADA NO DIA 27 DE MARÇO DE 2026

ATA EM VERSÃO CERTIDÃO, COM OMISSÃO DO COTISTA E ASSINATURAS, NOS TEMOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 105, DE 10 DE JANEIRO DE 2001 E LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018. A LISTA DE PRESENÇA DEVIDAMENTE ASSINADA SE ENCONTRA SOB PODER DA ADMINISTRADORA, NO ACERVO SOCIETÁRIO DO FUNDO.

TRUSTEE DTVM

ANEXO I

REGULAMENTO DO

LAGUNA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME Nº 43.671.250/0001-66