EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ/MF nº 31.524.789/0001-03
A SER REALIZADA EM 15 DE ABRIL DE 2026.

Prezados Cotistas,

A **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.329.598/0001-67, na qualidade de Administradora ("Atual Administradora" e "Atual Custodiante") do **PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO** ("Fundo"), fundo de investimento devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.524.789/0001-03 ("Fundo"), e a **SUESTE CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.036.872/0001-91, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), a pedido de Cotista do Fundo, vem convocá-lo(a) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, de forma não presencial, a realizar-se, pelo processo de Consulta Formal, mediante resposta, **até às 12h00, do dia 30 de abril de 2026**, nos termos do disposto no Artigo 73 da Resolução CVM nº 175/22 ("RCVM 175"), para deliberar sobre as matérias conforme abaixo:

1. ORDEM DO DIA:

a) **(Aprovar/Reprovar)** a **transferência** da prestação de serviço de Administração Fiduciária da Atual Administradora para a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente organizada e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ sob o nº 12.063.256/0001-27, prestadora de serviços responsável pela administração do Fundo, autorizada pela CVM para o exercício profissional da administração da carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013 ("Nova Administradora"), a partir do fechamento do dia **30 de abril de 2026**, com a abertura na Nova Administradora no dia **04 de maio de 2026** ("Data da Transferência").

b) **(Aprovar/Reprovar)** a **transferência** dos serviços de Custódia, Controladoria, Distribuição e Escrituração de cotas do Atual Custodiante para a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13 e credenciada na CVM para prestar o serviço de custódia de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015 ("Novo Custodiante"), a partir da Data de Transferência,

sendo o fechamento do dia 30 de abril de 2026, com a abertura na Nova Administradora no dia 04 de maio de 2026;

c) (Aprovar/Reprovar) a transferência dos serviços de Administração, Custódia, Controladoria, Distribuição e Escrituração de cotas para a Nova Administradora e para o Novo Custodiante está condicionada ao adimplemento de eventuais obrigações e/ou taxas em aberto até a Data de Transferência do Fundo;

d) (Aprovar/Reprovar) a autorização para a realização da alteração do regulamento do Fundo, cuja responsabilidade será da Nova Administradora, incorporando as deliberações listadas nesta convocação, se aprovadas; e

e) (Aprovar/Reprovar) a autorização para que a Atual Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações listadas.

As matérias objeto de deliberação serão aprovadas por maioria de votos dos presentes, desde que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, considerando que o Fundo possui mais de 100 (cem) Cotistas, conforme previsto no Anexo do Regulamento do Fundo, no item "Assembleia de Cotistas – Itens Adicionais FII". Serão desconsideradas, para fins de apuração, as participações de pessoas em situação de conflito de interesses, conforme previsto nos incisos I a IV do §1º do artigo 78 da RCVM 175/22.

Ao Cotista é facultado manifestar sua intenção de voto em Assembleia, devendo, para tanto, formalizar sua manifestação junto ao Administrador por meio do Formulário de Manifestação de Voto constante do Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, devidamente assinada e com a indicação da deliberação para cada matéria, acompanhada da documentação comprobatória de poderes, deverá ser encaminhada até 30 de abril de 2026, às 12 horas, por meio de:

E-mail: assembleias@seferinvestimentos.com.br; ou
Envio físico, para a sede social da Administradora:
SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
A/C: Administração Fiduciária
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 6º andar – Itaim Bibi, São Paulo – SP | CEP 04538-132

Nos termos do Regulamento do Fundo e da RCVM 175/22, somente poderão votar nas deliberações acima os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, bem como seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para representação na Assembleia.

Solicitamos que o voto seja encaminhado pelos meios indicados acima, devidamente assinado, acompanhado da seguinte documentação:

(a) **Cotistas pessoas físicas:** Cópia de documento de identificação válido (ex.: RG, RNE ou CNH), contendo assinatura compatível com a aposta no documento de voto.

(b) **Cotistas pessoas jurídicas:** Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado, bem como da documentação societária que comprove os poderes de representação.

(c) **Cotistas fundos de investimento:** Cópia do último regulamento consolidado do fundo, além do estatuto ou contrato social do administrador ou gestor, conforme o caso, acompanhada da documentação societária que comprove os respectivos poderes de representação.

Ressaltamos que todos os cotistas deverão se fazer representar nos termos de seus documentos societários, mediante o envio prévio da documentação pertinente (instrumento de representação, ato de nomeação e cópia do documento de identificação). No caso de procuração, esta deverá possuir prazo máximo de validade de 1 (um) ano.

Por fim, informamos que, caso sejam recebidos votos representando a totalidade das cotas emitidas, a presente Consulta poderá ser encerrada antecipadamente, com a respectiva contagem e apuração dos votos, seguida da formalização da ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.

Atenciosamente,

São Paulo, 15 de abril de 2026.

SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de administradora do PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO.

ANEXO – FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - CNPJ/MF nº 31.524.789/0001-03

Em atendimento à Consulta Formal encaminhada em 15 de abril de 2026 pela **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do **PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF nº 31.524.789/0001-03("Fundo"), o cotista abaixo identificado manifesta, por meio deste instrumento, seu voto em relação às matérias constantes da ordem do dia.

a) **(Aprovar/Reprovar)** a **transferência** da prestação de serviço de Administração Fiduciária da Atual Administradora para a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente organizada e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ sob o nº 12.063.256/0001-27, prestadora de serviços responsável pela administração do Fundo, autorizada pela CVM para o exercício profissional da administração da carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013 ("Nova Administradora"), a partir do fechamento do dia **30 de abril de 2026**, com a abertura na Nova Administradora no dia **04 de maio de 2026** ("Data da Transferência").

[ ] Aprovo [ ] Reprovo

b) **(Aprovar/Reprovar)** a **transferência** dos serviços de Custódia, Controladoria, Distribuição e Escrituração de cotas do Atual Custodiante para a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13 e credenciada na CVM para prestar o serviço de custódia de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015 ("Novo Custodiante"), a partir do fechamento do dia **30 de abril de 2026**, com a abertura na Nova Administradora no dia **04 de maio de 2026**;

[ ] Aprovo [ ] Reprovo

c) **(Aprovar/Reprovar)** a transferência dos serviços de Administração, Custódia, Controladoria, Distribuição e Escrituração de cotas para a Nova Administradora e para o Novo Custodiante está condicionada ao adimplemento de eventuais taxas em aberto até a Data de Transferência do Fundo;

[ ] Aprovo [ ] Reprovo

d) **(Aprovar/Reprovar)** a autorização para a realização da alteração do regulamento do Fundo, cuja responsabilidade é da Nova Administradora, incorporando as deliberações listadas nesta convocação, se aprovadas; e

[ ] Aprovo [ ] Reprovo

e) **(Aprovar/Reprovar)** a autorização para que a Atual Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações listadas.

[ ] Aprovo [ ] Reprovo

Data: _____

Nome completo/ Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

Assinatura: _____