FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MISTRAL
CNPJ/MF n° 01.497.954/0001-14
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
22 de abril de 2026

I. DATA, HORA E LOCAL: 22 de abril de 2026, às 11h00min, em Porto Alegre – RS, na Rua Dr. José Montaury, 139 – 7º andar – Centro Histórico.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do Parágrafo quinto, Artigo 21 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mistral (Fundo).

III. PRESENÇAS: Cotistas do Fundo representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seu representante Sandro Luis Santos Monaco.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente, Raul Carlos Martini; Secretário, Sandro Luis Santos Monaco.

V. ORDEM DO DIA: 1) Análise e deliberação acerca das contas da Administradora e das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025; **2)** Análise e deliberação acerca da destinação dos rendimentos declarados no 1º e no 2º semestre de 2025; **3)** Análise e deliberação acerca da aprovação do Laudo de Avaliação anual de imóveis do Fundo; **4)** Análise e deliberação, acerca do Contrato de Auditoria das demonstrações financeiras de 2025; **5)** Análise e deliberação acerca da prestação de serviços de administração de locações com a DLEGEND Locações Ltda., CNPJ 00.392.740/0001-10; **6)** Análise e deliberação acerca da prestação de serviços, com Jaime Ademar Barcelos, CNPJ 19.063.144/0001-15, para serviços de manutenção de imóveis do Fundo; **7)** Análise e deliberação acerca da contratação da PRIVATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 12.076.845/00001-40, para serviços de administração de locações de imóveis do Fundo; **8**) Análise e deliberação acerca do acordo na CONFISSÃO DE DÍVIDA E TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL, da locatária CENEFFI; **9**) Análise e deliberação acerca da contratação da PLANEJAR ASSESSORIA IMÓBILIÁRIA LTDA., CNPJ 11.811.476/0001-19, para a intermediação da locação de imóveis do Fundo; e **10**) Análise e deliberação acerca dos atos praticados pela Administradora.

VI. DELIBERAÇÃO:

1) Após analise e discussão, e nos termos do Relatório de Auditoria emitido em 23.03. 2026 pela Confidor Auditores Associados, os cotistas, de forma unânime, aprovaram as contas da Administradora e as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício findo em 31.12.2025, as quais foram previamente encaminhadas para análise e cuja cópia é parte integrante da presente Ata (**ANEXO ÚNICO)**;

2) O Diretor da Administradora apresentou: **(i)** o cálculo dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, a que se refere o art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668/1993, realizado com base nas diretrizes do Ofício-Circular CVM/SIN/SNC 01/2014, que totalizou no 1º semestre de 2025 o valor de **R$ 1.443.279,34** (um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e quatro

centavos) e no 2º semestre de 2025 o valor de **R$ 1.893.591,45** (um milhão, oitocentos e noventa e três mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos); **(ii)** o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% ou mais dos lucros referidos no item anterior, que totalizou no 1° semestre de 2025 o valor de **R$ 1.375.000,00** (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil reais) e no 2° semestre de 2025 o valor de **R$ 1.906.250,00** (um milhão, novecentos e seis mil, duzentos e cinquenta reais). Após análise dos lucros auferidos, os cotistas de forma unânime aprovaram que o valor do saldo líquido dos rendimentos (após o pagamento dos tributos) será pago conforme a disponibilidade financeira do Fundo;

3) Os cotistas aprovaram, de forma unânime, o Laudo de Avaliação dos imóveis do Fundo, consolidado, elaborado pela Engebê – Empresa Brasileira de Engenharia Econômica S/S, CNPJ 90.880.287/0001-84 em 30.11.2025, bem como os honorários contratados;

4) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação ao contrato de prestação de serviços de 22.08.2025, com a Confidor Auditores Associados, CNPJ 89.859.466/0002-31, em seus termos e condições;

5) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à renovação do contrato celebrado com a DLEGEND Locações Ltda., CNPJ 00.392.740/0001-10, em seus termos e condições;

6) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora em relação a prestação de serviços de manutenção de imóveis do Fundo, com Jaime Ademar Barcelos, CNPJ 03.545.569/0001-20, NFSE 212 de 05.02.2026, em seus termos e condições;

7) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram a contratação da PRIVATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 12.076.845/00001-40, para a intermediação da locação das salas 1401 e 1402 do imóvel situado na Rua Mostardeiro, 322 - Porto Alegre - RS, em 06.10.2025;

8) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, através de seus procuradores, em relação ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL, da CENEFFI - CENTRO DE ESTUDOS E FISIOTERAPIA PARA FUNCIONALIDADE E INTEGRAÇÃO, CNPJ 10.387.198/0001-61, em seus termos e condições, firmado em 30.10.2025, inclusive em relação aos honorários advocatícios devidos;

9) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram a contratação da PLANEJAR ASSESSORIA IMÓBILIÁRIA LTDA., CNPJ 11.811.476/0001-19, NFSE 5252, para a intermediação da locação das salas 401 e 402 do imóvel situado na Rua Mostardeiro, 322 - Porto Alegre - RS, em 05.02.2026; e

10) Após análise e discussão, os cotistas, de forma unânime aprovaram e ratificaram todos os atos praticados pela Administradora, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

VII. AUTORIZAÇÃO: A Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos documentos acima referidos e aprovou, em todos os seus termos e condições, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e a autoriza promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas.

VIII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta Ata, que foi lida, achando-a conforme e com a concordância dos cotistas, é assinada pelo Presidente e Secretário, que, autorizam a sua publicação.

RAUL CARLOS MARTINI
PRESIDENTE

SANDRO LUIS SANTOS MONACO
SECRETÁRIO

LISTA DE PRESENÇAS

COTISTA	ASSINATURA	N° DE COTAS
DEGUI INCORP. ADM. E PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA.		382.124
RAUL CARLOS MARTINI		8.127.131
REGES ANTONIO BRONZATTI		74.935
ROGERIO CAZZULO DIRANI		500
VERMAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		119.304
TOTAL		**8.703.994**