ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO

PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ/MF Nº 31.524.789/0001-03

REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL**: A presente Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **PORTO PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO** ("Fundo" e "Assembleia", respectivamente) é realizada em 30 de abril de 2026, às 16h, cuja participação foi realizada exclusivamente por meio da plataforma de voto eletrônico.

2. **CONVOCAÇÃO**: Convocação realizada no dia 15 de abril de 2026, a pedido dos Cotistas do Fundo, nos termos do Regulamento vigente do Fundo.

3. **PRESENÇA**: Cotistas do Fundo, detentores de 61,31% das cotas emitidas e em circulação que encaminharam suas manifestações de voto, as quais serão arquivadas pela Administradora do Fundo.

4. **ORDEM DO DIA**: A presente Assembleia tem por objeto deliberar, dentre outras, as seguintes matérias:

a) 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").

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

b) 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) A aprovação da 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) 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) A aprovação para a autorização para que a Atual Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações listadas.

5. RESULTADO: Findo o prazo e após a apuração dos votos recebidos, foi verificada a **APROVAÇÃO** de todos os itens por 61,31% dos Cotistas do Fundo, referente as seguintes matérias:

I. Transferência dos serviços de Administração Fiduciária, Custódia, Controladoria, Distribuição e Escrituração de cotas do Fundo para a Nova Administradora e Nova Custodiante, bem como, dos serviços de administração de carteira para a Nova Gestora,

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

ocorrerá a partir do fechamento do dia **30 de abril de 2026**, com a abertura na Nova Administradora e na Nova Gestora no dia **04 de maio de 2026** ("Data da Transferência").

a) A Atual Administradora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados e originados durante o período em que prestou serviços ao Fundo até a Data da Transferência, bem como, caso aplicável e nos termos da regulamentação aplicável, por atos por ele praticados após esta data;

b) A Nova Administradora aceita a indicação e declara que assume, a partir da Data de Transferência, todas as obrigações impostas pela regulamentação em vigor que regula as atividades que passará a desempenhar para o Fundo. Todavia, a não entrega dos documentos previstos nesta ata, dentro dos prazos definidos, são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, podendo implicar na não conclusão do processo de substituição do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, ora substituídos nesta Assembleia, não obstante, a Nova Administradora está plenamente ciente da urgência e prazo exíguo da transferência;

c) Após a comunicação feita pela Atual Administradora, competirá à Nova Administradora **(c.i)** confirmar, no sistema de recebimento de informações da CVM, que passará a exercer as atividades transferidas; **(c.ii)** postar, no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, todos os documentos relativos à referida transferência, inclusive o exemplar do novo regulamento do Fundo, consolidando as alterações efetuadas; e **(c.iii)** proceder às alterações do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil; e

d) A Atual Administradora obriga-se a entregar à Nova Administradora:

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

(i) **Em até 5 (cinco) dias uteis**, imediatamente anteriores à Data de Transferência, as informações e movimentações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo relatórios de perdas a compensar e classificação tributária por cotistas do Fundo, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, sendo que este último também deverá ser enviado no 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Transferência com a informação atualizada até a Data de Transferência;

(ii) A Administradora transferirá à Nova Administradora**, em até 1 (um) dia útil da Data da Transferência**, a totalidade dos valores da Carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculadas de forma "*pro rata temporis*", considerando o número de dias corridos até à Data da Transferência;

(iii) **No prazo de 3 (três) dias úteis** anteriores a Data da Transferência, 1 (uma) via digital, assinada da presente ata;

(iv) **Em até 1 (um) dia útil**, imediatamente anterior a Data da Transferência, o mapa de evolução de cotas do Fundo, desde seu início e o detalhamento de todas as provisões e diferimentos do Fundo;

(v) **Em até 90 (noventa) dias corridos**, imediatamente posterior à Data da Transferência, parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência;

(vi) **Em até 5 (cinco) dias úteis**, imediatamente anterior à Data de Transferência, o histórico de aplicações e o saldo por cotistas, bem como a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e, até o 30º (trigésimo) dia corrido

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

imediatamente subsequente à Data de Transferência, cópia autenticada da respectiva documentação comprobatória, se aplicável;

(vii) Em até 1 (um) dia útil, imediatamente anterior à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo cadastral dos cotistas do Fundo, tais como, mas não limitado aos documentos: ficha cadastral; *Suitability* (questionário - perfil do investidor); cartão de assinatura; termo de adesão; boletim de subscrição; termo de ciência e assunção de responsabilidade, se aplicável; devidamente preenchido; declaração de investidor qualificado ou profissional, nos termos da legislação em vigor, e termo de ciência de atuação de agente autônomo de investimento, nos termos da legislação em vigor (se aplicável), bem como todos os documentos pessoais e societários dos cotistas do Fundo exigidos pela Nova Administradora;

(viii) A partir do 5º (quinto) dia útil até o fechamento do dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, diariamente, as informações do ativo do Fundo, tais como, mas não se limitando às cédulas, laudos de verificação de lastro, cópia da análise de crédito de emissores de ativos, cópia de ata do comitê de crédito da Gestora com aprovação das operações (se houver), relatórios diários da carteira do Fundo, incluindo a base atual com a identificação e descrição dos lançamentos provisionados na carteira (contas a pagar/contas a receber), inclusive os relatórios de carteira, lastros das operações, compreendendo a entrega de chaves de notas de duplicatas, digitalização de contratos, confissões de dívida, entre outros que possam compor o estoque em aberto do fundo, posição de estoque, demonstrativo de caixa, extratos das "*clearings*" (B3 – Brasil, Bolsa e Balcão; e SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam, não se limitando as cédulas, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos pertencentes ao Fundo;

(ix) Em até 1 (um) dia útil, imediatamente posterior à Data de Transferência, todos os contratos celebrados por meio do mecanismo de distribuição por conta e ordem conforme previsto na legislação em vigor, se aplicável;

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

(x) **Na Data da Transferência**, as contas do Fundo na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC;

(xi) **Em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data da Transferência**, entregar os lastros de todas as operações em aberto, compreendendo vias digitais (quando aplicável) de contratos, termos de cessão, ativos Cartulares, custódia de cheques em Bancos, além de XML das operações de duplicatas – Nota Fiscal Eletrônica. Caso esta entrega não ocorra, a Atual Administradora será notificada para que tome providências em relação a estes ativos, que serão classificados como operações sem lastro, podendo assim ser necessária a recompra da operação;

(xii) **Em até 1 (um) dia útil**, imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações sobre todas as demandas judiciais e administrativas que envolvam o Fundo, se aplicável;

(xiii) **Em até 1 (um) dia útil** a contar da Data de Transferência, comunicar à CVM a transferência das funções de administração e distribuição das cotas do Fundo para a Nova Administradora;

(xiv) **Em até 5 (cinco) dias úteis**, imediatamente anteriores à Data de Transferência, as informações sobre créditos a identificar lançados na carteira do Fundo, se aplicável;

(xv) **Em até 2 (dois) dias úteis**, imediatamente posteriores à Data de Transferência, a razão, o balancete e a posição diária da carteira, relativo ao dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência e o balancete do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob a administração da Atual Administradora;

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

(xvi) **Em até 5 (cinco) dias úteis**, imediatamente anteriores à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo societário do Fundo, correspondente aos prazos estabelecidos na regulamentação vigente;

(xvii) **Em até 5 (cinco) dias úteis**, imediatamente anteriores à Data de Transferência, as demonstrações financeiras do Fundo referentes aos últimos 5 (cinco) anos, caso aplicável;

(xviii) **Na Data da Transferência**, providenciar o cancelamento do FATCA do Fundo no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da Data de Transferência, caso aplicável;

(xix) **Em até 10 (dez) dias corridos**, imediatamente posteriores à Data de Transferência, entregar à Nova Administradora todos os documentos (físico e/ou eletrônico) relativos aos ativos e eventuais registros dos ativos pertencentes ao Fundo, assumindo a responsabilidade pela não entrega de tais documentos perante as entidades e órgão reguladores e autorreguladores, bem como assumindo a condição de depositário fiel dos documentos que porventura não sejam devidamente entregues à Nova Administradora; e

e) A Atual Administradora declara à Nova Administradora, que:

(i) Prestará todas as informações necessárias, bem como providenciará todos os documentos necessários para a efetivação integral e eficaz da transferência deliberada pelos cotistas nesta Assembleia;

(ii) A Administradora é responsável, ainda: (i) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, e que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência; (ii) por deixar a Nova Administradora a salvo de responsabilidade, inclusive comparecendo espontaneamente para assumi-la, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou cotistas, fundadas ou decorrentes de atos relativos a administração do Fundo até a Data da Transferência;

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

(iii) Adicionalmente, a Administradora deverá enviar aos cotistas do Fundo, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, inclusive, bem como outros documentos que devam ser enviados aos cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração;

(iv) Até a Data da Transferência, realizará o encerramento de quaisquer distribuições de cotas em aberto, sendo certo que novos aportes dependerão de novas ofertas, que poderão ser deliberadas pelos cotistas, reunidos em assembleias gerais, devendo entregar à Nova Administradora, os protocolos de encerramento das ofertas perante a CVM;

(v) Prestará informações às autoridades e órgãos reguladores e autorreguladores, tempestivamente e nos termos da regulamentação e autorregulação aplicáveis, relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração;

(vi) Até a presente data, não existem demandas judiciais, administrativas e/ou arbitrais em que o Fundo figure como parte, razão pela qual, compromete-se a informar a Nova Administradora acerca de eventuais demandas quevenham a ser conhecidas posteriormente a realização desta assembleia até a Data da Transferência, bem como outras que venha a ter conhecimento por qualquer razão mesmoque após a Data de Transferência, enviando a comunicação a Nova Administradora imediatamente ao recebimento das informações;

(vii) A Atual Administradora, neste ato, atesta que, na presente data, a carteira do Fundo está em total conformidade com os limites de concentração por ativo e por emissor.

(viii) Conservará a posse de toda a documentação exigida pela regulamentação e autorregulamentação aplicáveis, inclusive, mas não limitado à documentação contábil efiscal do Fundo, durante o prazo efetivamente exigido, mantendo-a em formato digital e às suas expensas, nos termos da regulamentação aplicável;

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

f) A Nova Administradora obriga-se, pela:

(i) Atualização dos dados cadastrais do Fundo perante ao BACEN, CVM, RFB e ANBIMA, em como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, nos termos da deliberação constante desta Assembleia;

(ii) Nomeação, neste ato, do **(i)** Sr(a). Luiz Álvaro de Paiva Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o n.º 049.035.538-25 que a partir do dia útil imediatamente seguinte à Data de Transferência, para exercer o cargo de diretor responsável pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo perante a Comissão de Valores Mobiliários, e **(ii)** o(a) Sr(a). Aparecido de Sousa Lima, inscrito no CPF/MF sob o n.º 300.735.288-62, como diretor responsável pela representação do Fundo perante a Receita Federal do Brasil;

(iii) Atualização do cadastro do Fundo no Sistema de Gestão de Fundos Estruturados ("SGF"),de acordo com o seu novo regulamento, inclusive;

(iv) Celebração dos novos contratos com os prestadores de serviços do Fundo e a confecção do novo Regulamento do Fundo e seus anexos, conforme aplicável.

g) O Cotista por sua vez:

(i) Comprometem-se a fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados, de acordo com o disposto no regulamento e regulamentação vigente;

(ii) Declaram-se cientes de que todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, incluindo, mas não se limitando, às despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis, Taxa de Administração Extraordinária e contas do Fundo, incorridas até a Data de Transferência ou advindas dela deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data. Ainda, se até a Data de Transferência não tiverem sido

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

pagas, correrão por conta do Fundo ou à sua ordem e serão pagas mediante solicitação e comprovação da Atual Administradora perante a Nova Administradora, o qual providenciará prontamente os pagamentos com base na documentação apresentada;

(iii) Ratificam os atos da Administradora ora substituída a Data da Transferência e outorgam à mesma a mais ampla, irrestrita, e irrevogável quitação em relação aos serviços por ela prestados, nada tendo a reclamar, seja que título for.

I. A transferência do serviço de Administração para a Nova Administradora está condicionada ao adimplemento de todas as taxas em aberto até a data de transferência do Fundo;

II. A aprovação para a realização da alteração do regulamento do Fundo, incorporando as deliberações tomadas nesta AGE e que será oportunamente publicado pela Nova Administradora, sendo certo que o inteiro teor deste é de única e exclusiva responsabilidade da Nova Administradora;

III. a ciência dos Cotistas quanto ao âmbito do processo de transferência e das adequações contábeis relacionadas à integralização de ativos do Fundo, os Cotistas e a Nova Administradora concedem à Sefer DTVM quitação pelos atos praticados, reconhecendo que foram conduzidos de forma diligente.

IV. A aprovação para que a Administradora proceda com todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Assembleia, incluindo, sem limitação, a realizar todas as alterações que façam necessárias no Regulamento do Fundo;

6. EFETIVAÇÃO: Observado o cumprimento integral de todas as obrigações previstas nesta ata até a Data da Transferência, a Atual Administradora envidará seus melhores esforços e adotará todas as providências necessárias para a concretização da transferência

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA

perante os ambientes competentes, de modo que o fechamento das operações ocorra em 30 de abril de 2026 e a abertura na Nova Administradora em 04 de maio de 2026.

7. **ENCERRAMENTO E ASSINATURAS**: Nada mais havendo a tratar e não havendo qualquer outra manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia, da qual foi lavrada a presente ata, na forma de sumário.

São Paulo, 30 de abril de 2026.

diego.ferreira@seferinvestimentos
D4Sign
DIEGO GOMES FERREIRA
Assinado

mino.gaiofatto@seferinvestimentc
D4Sign
Benjamino Gaiofatto
Assinado

SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Atual Administradora

lferreira@terrainvestimentos.com.
D4Sign
Assinado

frederico.campos@terrainvestime
D4Sign
Assinado

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nova Administradora

gilberto.almeida@suestecapital.cc
D4Sign
Assinado

ricardo.xavier@suestecapital.com
D4Sign
Ricardo Xavier
Assinado

SUESTE CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Gestora

frederico.campos@terrainvestime
D4Sign
Assinado

lferreira@terrainvestimentos.com.
D4Sign
Assinado

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nova Custodiante

alan.santos@seferinvestimentos.c
D4Sign
Alan Silva dos Santos
Assinado

D4Sign a51a3b3c-042a-4526-89ff-be64a314df0d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil
a Informação: RESTRITA