SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 28.267.530/0001-10

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 13 de julho de 2026, às 10:00 horas, realizada de forma remota na sede da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 3.585, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 02 de outubro de 1995 ("Administradora"), na qualidade de Administradora **SABUGAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.267.530/0001-10, constituído na forma de seu Regulamento e disciplinado pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175/22") e demais disposições que lhe forem aplicáveis ("Fundo").

I. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença dos detentores da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo e em circulação ("Cotistas"), hipótese prevista no artigo 72, § 7º, da parte geral da Resolução CVM 175/22, em conformidade com as assinaturas apostas na lista de presença no Anexo I à presente ata ("Lista de Presença").

II. **PRESENÇA:** Estiveram presentes **(i)** os Cotistas, conforme Lista de Presença; **(ii)** os representantes legais da Administradora, ora qualificada; e **(iii)** os representantes legais da **ARANDU GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.757.787/0001-43, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Fernandes Coelho, nº 85, Conj. 03, Cond. Edifício Pantheon, CEP 05.423-040, devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de carteira e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.403, expedido pela CVM em 02 de dezembro de 2022 ("Gestora" de forma isolada, e, quando em conjunto com a "Administradora", "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de Gestora do Fundo.

III. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Ygor de Souza Mortari e secretariados pelo Sr. Leonardo Pirolo Konishi.

IV. ORDEM DO DIA: Deliberação sobre a(s) seguinte(s) proposta(s):

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 231d2340-2341-49b7-9da2-5c7a9f74c262

(i) Aprovar a alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia, que irão vigorar a partir desta data na forma do Capítulo VI do Anexo Descritivo da Única Classe de Cotas do Fundo, com a seguinte redação:

V – DAS TAXAS

5.1. Taxa de Administração. *Pelos serviços de administração fiduciária, será devida à* ***ADMINISTRADORA*** *pela Classe uma remuneração equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) a. a. (ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal equivalente a R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período.*

5.1.1. *A* ***ADMINISTRADORA*** *pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.*

5.3. ***Taxa de Custódia.*** *Pelos serviços de custódia, neles compreendidas as atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração de emissão de suas Cotas, será devida pela Classe à* ***CUSTODIANTE*** *uma remuneração equivalente a R$ 1.000,00 (um mil reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período.*

(ii) Ratificar a Taxa de Gestão, que permanecerá inalterada;

(iii) Aprovar a consolidação do Regulamento, de modo a refletir as alterações dispostas nos itens *(i)* e *(ii)* supra;

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 231d2340-2341-49b7-9da2-5c7a9f74c262

(iv) caso aprovados os itens *(i)* a *(iii)* supra, autorizar a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das determinações da presente Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE").

V. DELIBERAÇÕES: Instalada validamente a AGE, submetida à apreciação e prestados os esclarecimentos necessários, a ordem do dia foi aprovada integralmente pela totalidade dos Cotistas, sem quaisquer restrições ou ressalvas, conforme Lista de Presença.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Os termos utilizados neste instrumento iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do Fundo.

Os signatários reconhecem e declaram que é admitida, como válida e verdadeira, a assinatura da presente ata e dos documentos a ela relacionados por meio de: (i) certificado digital, emitido por entidades credenciadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP Brasil"); e (ii) comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Os Cotistas, neste ato: (i) declaram-se ciente das deliberações acima aprovadas; (ii) declaram a veracidade de seu endereço eletrônico, bem como autoriza o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme a regulamentação aplicável; (ii) dispensa a Administradora do envio do resumo das deliberações reduzidas a termo na presente Ata, nos termos da legislação vigente aplicável.

VI. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa colocou a palavra à disposição dos Cotistas presentes e, como estes não manifestaram interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após lida e considerada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretária da Mesa, pelos representantes da Administradora e Gestora do Fundo e pelos Cotistas.

Este instrumento é eficaz e produzirá efeitos perante terceiros mediante seu registro junto à CVM, nos termos do Art. 1.368-C, § 3º, do Código Civil.

São Paulo/SP, 13 de julho de 2026.

[*Assinaturas apostas na próxima página*]

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 231d2340-2341-49b7-9da2-5c7a9f74c262

[Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral de Cotistas Extraordinária do Sabugal Fundo de Investimento Imobiliário, realizada em 13 de julho de 2026]

YGOR MORTARI
Presidente

LEONARDO KONISHI
Secretário

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

ARANDU GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Gestora

PLANNER CORRETORA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi - SP, CEP: 04538-132
Tel.: +55 (11) 2172-2600 | Ouvidoria: 0800 0000 129 | planner.com.br

Clicksign 231d2340-2341-49b7-9da2-5c7a9f74c262