AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 19.213.231/0001-01
("Fundo")

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2026
("Assembleia")

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 21 de setembro de 2026, às 10h, exclusivamente de forma digital, por meio de sistema eletrônico seguro disponibilizado pela Nova Gestora do Fundo, abaixo qualificada, com registro de presença, votos e manifestações, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM nº 175, que autorizam a realização de assembleias gerais de cotistas por meios eletrônicos.

CONVOCAÇÃO: Dispensada, nos termos do artigo 72, § 7º, da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM nº 175/22"). A presente Assembleia Geral de Cotistas foi convocada pelos cotistas detentores de 100% (cem porcento) ("Cotista Solicitante"), nos termos do Artigo 73, Parte Geral da Resolução CVM nº 175, com a finalidade específica de submeter aos cotistas a destituição da atual administradora liquidada extrajudicialmente **CBSF TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** atual denominação da Reag Trust Distribuidora De Titulos, Valores Mobiliarios S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86 ("CBSF"), nos termos do Ato do Presidente do Banco Central do brasil, n.º 1.375 de 15 de janeiro de 2026 e da **REAG PORTFÓLIO SOLUTIONS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.954.141/0001-70 ("Atual Gestora"), com consequencia a eleição da nova administradora fiduciária e nova gestora.

PRESENÇA: Compareceram à Assembleia cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas e integralizadas do Fundo, conforme lista de presença que integra esta ata como Anexo I. Presentes, ainda, na qualidade de convidados, os representantes da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, ou sua sucessora a qualquer título ("Nova Administradora"), bem como representantes da **REDWOOD ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.405.423/0001-45, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira e valores mobiliários, na modalidade gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 12.096, expedido pela CVM em 29 de dezembro de 2011 ("Nova Gestora").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sra. Sara Maio e a Sr. Leonardo Konishi para secretariar a Assembleia, os quais aceitaram os respectivos

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

encargos. Declarada instalada a Assembleia, passou-se à leitura da ordem do dia e à verificação de quórum, tendo sido confirmada a presença da totalidade das cotas emitidas.

ORDEM DO DIA:

(i) deliberar, por iniciativa do Cotista Solicitante, sobre a destituição da Administradora Liquidada Extrajudicialmente **CBSF** e da Atual Gestora do exercício das funções de administração fiduciária, distribuição, controladoria, tesouraria, escrituração, custódia e gestão da carteira de ativos do Fundo ("Serviços Essenciais"), nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM nº 175;

(ii) deliberar sobre a eleição e contratação da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, como nova administradora fiduciária, distribuidora, controladora, tesoureira, escrituradora e custodiante do Fundo, definindo a data de eficácia da substituição e os parâmetros operacionais de transição, caso aprovada;

(iii) deliberar sobre a eleição e contratação da **REDWOOD ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.405.423/0001-45, como nova gestora da carteira de ativos do Fundo, definindo a data de eficácia da substituição e os parâmetros operacionais de transição, caso aprovada;

(iv) deliberar sobre as alterações e consolidação do Regulamento do Fundo, de modo a refletir a substituição da CBSF, da Atual Gestora, e demais ajustes formais necessários;

(v) autorizar a prática, pela Nova Administradora e pela Nova Gestora, de todos os atos necessários à plena implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

DELIBERAÇÕES:

Passou-se, em seguida, à apreciação e discussão das matérias constantes da ordem do dia. Após detalhado debate, os cotistas deliberaram o quanto segue:

1. DESTITUIÇÃO DA ATUAL ADMINISTRADORA E DA ATUAL GESTORA

1.1. Os cotistas do Fundo, no exercício de sua competência privativa e soberana prevista na Resolução CVM nº 175, deliberam, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, **destituir a CBSF**, e a **Atual Gestora** do exercício das funções de administração fiduciária, distribuição, controladoria, tesouraria, escrituração, custódia e gestão da carteira de ativos do Fundo.

1.2. A destituição decorre de deliberação exclusiva dos cotistas, nos termos do Regulamento, não estando a eficácia da presente deliberação condicionada, em qualquer hipótese, à anuência, concordância ou assinatura da CBSF, mas apenas ao cumprimento

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

dos procedimentos operacionais e formais de transição previstos na regulamentação e nesta ata.

1.3. A destituição ora aprovada abrange a integralidade das funções inerentes à administração fiduciária e à gestão de carteira dedo Fundo, incluindo, mas não se limitando à:

(i) a representação do Fundo perante órgãos reguladores, autorreguladores, entidades de mercado e terceiros em geral;

(ii) a contratação e supervisão de prestadores de serviços essenciais e qualificados;

(iii) a apuração e divulgação do valor da cota e do patrimônio líquido;

(iv) a elaboração, manutenção e guarda de documentos, informações e demonstrações contábeis;

(v) o cumprimento de obrigações fiscais, regulatórias e operacionais; e

(vi) a observância das demais responsabilidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

2. ELEIÇÃO E CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA E DA NOVA GESTORA

2.1. Em sequência à destituição da CBSF, os cotistas deliberam, também por unanimidade, eleger e contratar a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, como nova responsável pela administração fiduciária, distribuição, controladoria, tesouraria, escrituração e do Fundo, a qual, por meio de seus representantes legais, declara expressamente aceitar o encargo e sujeitar-se às disposições do Regulamento do Fundo, da Resolução CVM nº 175 e demais normas aplicáveis.

2.2. Em sequência à destituição da Atual Gestora, os cotistas deliberam, também por unanimidade, eleger e contratar a **REDWOOD ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.405.423/0001-45, como nova responsável pela gestão discricionária da carteira de ativos do Fundo, a qual, por meio de seus representantes legais, declara expressamente aceitar o encargo e sujeitar-se às disposições do Regulamento do Fundo, da Resolução CVM nº 175 e demais normas aplicáveis.

2.3. A partir da Data da Transferência definida no item 3.1 abaixo, a Nova Administradora e a Nova Gestora assumirão a plena e exclusiva responsabilidade pelas funções dos Serviços Essenciais, passando a responder, nos termos da regulamentação aplicável, por todas as obrigações relacionadas a estes, incluindo, mas não se limitando à administração, supervisão dos prestadores de serviços, cumprimento de deveres de informação, elaboração e divulgação de demonstrações contábeis, gestão discricionária

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

e demais obrigações regulatórias, fiscais e operacionais do Fundo, ressalvadas as responsabilidades remanescentes da CBSF e da Atual Gestora, relativas ao período anterior à Data da Transferência.

3. DATA DA TRANSFERÊNCIA E ALCANCE DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. Fica estabelecido pelos Cotistas que dos Serviços Essenciais ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de realização da presente Assembleia ("Data da Transferência").

3.2. A partir da Data da Transferência, todas as obrigações relativas aos Serviços Essenciais passarão a ser de responsabilidade exclusiva da Nova Administradora e da Nova Gestora, sem prejuízo das responsabilidades remanescentes da CBSF, quanto a atos, omissões, fatos geradores ou eventos ocorridos no período em que esta figurou como administradora, inclusive em relação a fiscalizações, processos administrativos ou judiciais e eventuais autuações relativas àquele período, até a Data da Transferência.

3.3. A destituição da CBSF e a eleição da Nova Administradora e Nova Gestora, conforme deliberado nesta Assembleia, produzem efeitos independentes de qualquer manifestação de concordância por parte da CBSF, constituindo ato jurídico perfeito, nos termos da legislação aplicável.

4. OBRIGAÇÕES DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO, BASES CADASTRAIS E INFORMAÇÕES PELA ADMINISTRADORA DESTITUÍDA E DA GESTORA DESTITUÍDA

4.1. Em cumprimento às disposições do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável à substituição de prestadores de serviços essenciais, a Atual Administradora e Atual Gestora deveram fornecer à Nova Administradora e à Nova Gestora, conforme suas atribuições, nos prazos e formatos operacionalmente viáveis e suficientes, toda a documentação e informações necessárias à continuidade da administração fiduciária, incluindo, sem limitação:

a) cópia integral, física e/ou digitalizada, do acervo societário do Fundo relativo ao período em que exerceu a administração, compreendendo regulamentos, alterações, atas de assembleias, listas de presença, relatórios de auditoria, demonstrações contábeis, políticas internas e documentos de natureza societária ou regulatória;

b) registros contábeis, extratos, relatórios de composição e diversificação de carteira, informes mensais, balancetes, demonstrações financeiras e demais relatórios regulatórios e gerenciais produzidos durante sua gestão;

c) base cadastral completa e atualizada dos cotistas, incluindo fichas cadastrais, documentos de identificação, comprovantes de endereço, termos de adesão, termos de ciência de risco de crédito, declarações de investidor qualificado, registros de suitability,

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

PLD/FTP e demais documentos exigidos pela regulamentação;

d) informações individualizadas sobre a posição de cotas, histórico de movimentação, amortizações, resgates (se aplicáveis), eventos societários, bloqueios judiciais ou administrativos e demais gravames incidentes sobre cotas do Fundo;

e) documentação representativa dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluindo contratos, instrumentos de cessão de direitos creditórios, títulos de crédito, garantias, laudos de verificação de lastro, pareceres de crédito e relatórios internos que suportem a existência, a titularidade e a exigibilidade dos direitos creditórios e ativos financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;

f) rotinas operacionais e parametrizações de sistemas utilizadas para a apuração de cotas, controle de limites, fluxo financeiro, liquidação de operações, registro de eventos e demais controles operacionais.

4.2. A Atual Gestora deverá, ainda, prestar à Nova Administradora e à Nova Gestora todos os esclarecimentos adicionais que venham a ser solicitados, em tempo hábil e de forma completa, a fim de possibilitar a adequada continuidade dos Serviços Essenciais bem como o correto atendimento a eventuais demandas e fiscalizações da CVM, ANBIMA, B3, Receita Federal do Brasil e demais órgãos e entidades competentes.

4.3. A obrigação de entrega de documentação e informações pela CBSF e pela Atual Gestora, não suspende, condiciona ou limita a eficácia da destituição e da eleição da Nova Administradora e Nova Gestora deliberadas nesta Assembleia, constituindo, unicamente, dever jurídico decorrente de sua condição pretérita de administradora e de sua sujeição às normas aplicáveis.

5. ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO

5.1. Em decorrência da destituição da CBSF e da Atual Gestora e da eleição da Nova Administradora e da Nova Gestora, os cotistas aprovam, por unanimidade, a alteração do Regulamento do Fundo, exclusivamente para: (i) substituir as referências à CBSF e à Atual Gestora pela Nova Administradora e Nova Gestora como responsáveis pelos Serviços Essenciais, (ii) promover ajustes formais de redação, sem alteração do objetivo, da política de investimentos, do público-alvo ou de quaisquer outras características estruturais do Fundo, salvo na medida estritamente necessária para refletir a substituição ora aprovada.

5.2. Fica, ainda, aprovada a consolidação do Regulamento do Fundo, já com as alterações descritas acima, cuja minuta final ficará arquivada na sede da Nova Administradora e será enviada à CVM e às demais entidades competentes, observados os prazos e procedimentos regulamentares, passando o Regulamento consolidado a integrar a presente ata como Anexo II, para todos os fins de direito.

6. DAS OBRIGAÇÕES DE TRANSIÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ATIVOS

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

6.1. A efetivação da transferência do Fundo para a Nova Administradora fica condicionada a prévia análise e aprovação desta, bem como à apresentação e liberação da seguinte documentação:

8.1.1. **Contas de Registro:** Garantir a plena disponibilidade das contas de registro (investidor), assegurando aos cotistas o livre acesso e a movimentação/transferência de seus respectivos recursos;

8.1.2. **Integração de Dados (Sistema MAPS):** Disponibilizar as informações de ativo e passivo, bem como os arquivos das carteiras processados no sistema MAPS, de modo a viabilizar a conferência paralela entre as instituições, em conformidade com o aditivo contratual firmado entre a Nova Administradora e a referida plataforma;

8.1.3. **Custódia de Ativos:** Liberar os ativos custodiados nos ambientes B3, Selic e Cetip, incluindo aqueles registrados em sistemas específicos, como para FIDCs;

8.1.4. **Regularização Regulatória:** Promover a devida disponibilização e atualização do Fundo perante a CVM, via sistema SGF;

8.1.5. **Acervo Documental:** Entregar a integralidade do acervo societário do Fundo.

7. CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Os cotistas outorgam à Nova Administradora e Nova Gestora, poderes amplos, gerais e irrestritos para, em nome do Fundo e de seus cotistas, praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia, incluindo, mas não se limitando a: (i) protocolar e/ou atualizar, junto à CVM, à ANBIMA, à B3 e à Receita Federal do Brasil, toda a documentação exigida para a formalização da substituição da administradora e da alteração e consolidação do Regulamento; (ii) firmar, aditar ou rescindir contratos com prestadores de serviços essenciais e qualificados; (iii) promover os registros, atualizações cadastrais e comunicações necessárias em sistemas de registro, custódia e negociação de ativos; e (iv) adotar quaisquer outras providências operacionais que se façam necessárias à plena continuidade do funcionamento regular do Fundo.

7.2. Os cotistas autorizam, ainda, a a Nova Administradora e Nova Gestora a elaborar e divulgar, se e quando aplicável, comunicados ao mercado, avisos aos cotistas, fatos relevantes e demais documentos informativos que se façam necessários em razão das deliberações ora aprovadas, observadas as normas vigentes relativas à divulgação de informações de fundos de investimento em direitos creditórios.

7.3. Os Cotistas, por unanimidade, declaram, reconhecem e concordam que: (i) a CBSF e a Atual Gestora no período em que exerceu a administração fiduciária do Fundo, desempenhou suas funções nos estritos termos da regulamentação aplicável e do

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

Regulamento do Fundo; (ii) não possuem, nesta data, qualquer reivindicação, pretensão, crédito, direito de regresso, ação de responsabilidade, judicial ou extrajudicial, presente ou futura, de qualquer natureza, contra a CBSF e a Atual Gestora seus administradores, empregados ou prepostos, relacionada direta ou indiretamente ao exercício da administração fiduciária do Fundo até a Data da Transferência; e (iii) conferem à CBSF e à Atual Gestora plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação, para todos os fins de direito, relativamente a quaisquer obrigações, deveres, responsabilidades, contingências, custos, despesas ou passivos, conhecidos ou desconhecidos, que decorram, direta ou indiretamente, de fatos, atos ou omissões ocorridos até a Data da Transferência, observados os limites da legislação e da regulamentação aplicáveis, para nada mais reclamarem ou exigirem em face da CBSF e da Atual Gestora, em via judicial ou administrativa, seja a que título for, exceto quanto à eventual liberação de saldo residual do Fundo, à Nova Administradora e à Nova Gestora, o que fica, desde já, condicionado aos trâmites definidos em sede da Liquidação Extrajudicial da CBSF.

7.4. Os Cotistas, ainda, reconhecem que todas as responsabilidades relativas à administração fiduciária do Fundo a partir da Data da Transferência serão integral e exclusivamente assumidas pela Nova Administradora, inexistindo, em relação à CBSF, qualquer obrigação remanescente de natureza operacional, documental, informacional, contábil, fiscal, regulatória ou de suporte aos prestadores de serviços do Fundo, de modo que renunciam a quaisquer eventuais direitos decorrentes, reconhecendo não haver mais qualquer obrigação a ser satisfeita pela CBSF.

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata, que, após lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos membros da mesa e pelos cotistas presentes. Fica desde já autorizada a coleta de assinaturas por meio de plataformas de assinatura eletrônica, inclusive sem certificação digital padrão ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, reconhecendo-se, para todos os fins de direito, a validade das assinaturas eletrônicas apostas.

São Paulo, 21 de setembro de 2026

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab

[Página de assinatura da ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS realizada em 21 DE SETEMBRO DE 2026 do AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ Nº 19.213.231/0001-01]

_____

SARA MAIO
Presidente

_____

LEONARDO KONISHI
Secretário

_____

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Nova Administradora

_____

REDWOOD ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.
Nova Gestora

Clicksign a936c12c-7ebc-4cec-8139-fafed46ef9ab