Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
LBV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 44.705.818/0001-85
("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2026

I. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 25 dias do mês de setembro de 2026, às 9:00 horas, de forma não presencial.

II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em razão do comparecimento do único cotista do Fundo, titular da totalidade das cotas emitidas e em circulação, nos termos do artigo 72, § 7º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e do item 6.3.10 doRegulamento do Fundo.

Compareceram, ainda, (i) a **CBSF TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 23.863.529/0001-34 ("CBSF Trust"), na qualidade de instituição atualmente indicada no cadastro da CVM como administradora fiduciária do Fundo, exclusivamente para tomar ciência das deliberações ora adotadas e praticar os atos necessários à implementação das retificações cadastrais cabíveis, sem que seu comparecimento ou assinatura importe reconhecimento da validade ou eficácia de sua indicação como administradora fiduciária de fundo de investimento imobiliário; e (ii) a **CBSF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86 ("CBSF DTVM"), na qualidade de administradora fiduciária indicada no Regulamento Vigente e anteriormente registrada perante a CVM, para tomar ciência das deliberações ora adotadas e, por meio de seu liquidante, praticar os atos que lhe couberem na implementação das retificações aprovadas nesta Assembleia.

III. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Lucas Santos e Secretário: Sr. André Saraiva.

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

IV. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O Cotista, previamente às deliberações constantes da Ordem do Dia, registrou as seguintes considerações:

a) em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15 de setembro de 2026 ("AGC de 15.09.2026"), foram deliberadas, entre outras matérias: (i) a destituição dos então prestadores dos serviços de administração e custódia do Fundo; (ii) a eleição da CBSF Trust, como administradora fiduciária do Fundo; (iii) a transformação do Fundo em fundo de investimento imobiliário em fundo de investimento em participações – multiestratégia; (iv) a alteração de sua denominação; (v) a dispensa da contratação do serviço de custódia; (vi) a liquidação antecipada do Fundo; (vii) a elaboração de demonstração financeira destinada a contemplar os eventos de transformação e liquidação; e (viii) a autorização para a prática dos atos necessários à implementação das deliberações;

b) as deliberações de eleição da CBSF Trust como administradora fiduciária, transformação do Fundo em fundo de investimento em participações e liquidação antecipada foram adotadas no contexto de uma mesma reorganização regulatória do Fundo;

c) nos termos do artigo 25 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a administração de fundo de investimento imobiliário compete exclusivamente às instituições ali previstas, não se enquadrando a CBSF Trust entre as instituições autorizadas a exercer a administração fiduciária de fundo de investimento imobiliário;

d) a eleição da CBSF Trust como administradora fiduciária pressupunha, portanto, a implementação da transformação do Fundo em categoria distinta de fundo de investimento imobiliário, conforme contemplado na AGC de 15.09.2026;

e) a transformação do Fundo em fundo de investimento em participações não chegou a ser integralmente implementada, não tendo sido aprovado, colocado em vigor ou registrado novo regulamento compatível com a categoria de fundo de investimento em participações;

f) permanece vigente o Regulamento do LBV Fundo de Investimento Imobiliário datado de 16 de abril de 2025 ("Regulamento Vigente"), que caracteriza expressamente o Fundo como fundo de

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

investimento imobiliário, sujeito à Parte Geral e ao Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

g) não obstante a ausência de implementação integral da transformação, foi promovida alteração cadastral no sistema da CVM para indicação da CBSF Trust como administradora fiduciária do Fundo, resultando em situação cadastral incompatível com a categoria e com o Regulamento Vigente;

h) a liquidação antecipada deliberada na AGC de 15.09.2026 igualmente não foi materialmente implementada, não tendo sido aprovado plano de liquidação, alienados ou transferidos ativos do Fundo, realizadas amortizações ou resgates de cotas, distribuídos ativos aos cotistas ou praticados quaisquer outros atos materiais destinados à liquidação ou ao encerramento do Fundo;

i) os ativos integrantes da carteira do Fundo, inclusive seus bens imóveis e direitos a eles relacionados, permanecem inalterados, não tendo sido praticado qualquer ato de disposição ou transferência em decorrência das deliberações de transformação ou liquidação;

j) diante da não implementação integral da transformação e da liquidação e da incompatibilidade entre o cadastro atualmente refletido nos sistemas da CVM e a situação jurídica e regulatória efetivamente vigente do Fundo, mostra-se necessária a recomposição da situação jurídica e cadastral existente imediatamente antes da implementação parcial das deliberações da AGC de 15.09.2026; e

k) a recomposição ora deliberada possui natureza corretiva e de regularização cadastral, não constituindo nova transformação do Fundo, nova transferência de sua administração fiduciária ou confirmação de permanência definitiva da antiga administradora, sem prejuízo de sua subsequente substituição por instituição devidamente habilitada, observada a regulamentação aplicável.

V. ORDEM DO DIA. Deliberar sobre: **i)** a revogação e a não implementação definitiva da transformação do Fundo em fundo de investimento em participações – multiestratégia; **ii)** a revogação da liquidação antecipada do Fundo; **iii)** a confirmação da manutenção do Fundo como fundo de investimento imobiliário e da vigência do Regulamento Vigente; **iv)** a retificação da eleição e do registro cadastral da CBSF Trust como administradora fiduciária do Fundo, em razão da não implementação integral da transformação; **v)** a recomposição, para fins regulatórios e

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

cadastrais, da situação existente imediatamente antes da implementação parcial da AGC de 15.09.2026, observada a necessidade de posterior substituição da administradora fiduciária por instituição elegível; **vi)** a manutenção da CBSF Trust como gestora da carteira do Fundo, nos termos do Regulamento Vigente; **vii)** a revogação das demais deliberações da AGC de 15.09.2026 que tenham como pressuposto ou consequência a transformação do Fundo em FIP ou sua liquidação; **viii)** a ratificação exclusivamente dos atos ordinários, conservatórios e necessários à preservação patrimonial e à continuidade operacional do Fundo praticados desde 15 de setembro de 2026; e **ix)** a autorização para adoção de todas as providências necessárias à implementação das deliberações ora aprovadas e à retificação dos registros do Fundo.

VI. DELIBERAÇÕES

O Cotista, representando a totalidade das cotas emitidas e em circulação do Fundo, aprovou, sem quaisquer ressalvas ou restrições, as seguintes matérias:

(i) Revogação da transformação em FIP: REVOGAR integralmente a deliberação constante do item (iii) da Seção V da AGC de 15.09.2026, que aprovou a transformação do Fundo em Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia, reconhecendo-se que referida transformação não chegou a ser integralmente implementada, inclusive diante da ausência de aprovação, entrada em vigor e registro de regulamento compatível com a categoria de fundo de investimento em participações.

(ii) Manutenção da categoria de FII e do Regulamento Vigente: **CONFIRMAR** que o Fundo permanece constituído e em funcionamento como fundo de investimento imobiliário, sujeito à Parte Geral e ao Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, mantendo a denominação **LBV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e permanecendo vigente o Regulamento datado de 16 de abril de 2025, sem prejuízo de eventuais atualizações estritamente necessárias à regularização cadastral de seus prestadores de serviços, desde que compatíveis com as deliberações desta Assembleia e com a regulamentação aplicável.

(iii) Revogação da alteração de denominação: REVOGAR integralmente a deliberação constante do item (iv) da Seção V da AGC de 15.09.2026, que alterou a denominação do Fundo para “LBV Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia”.

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

(iv) Revogação da dispensa de custódia. **REVOGAR** a deliberação constante do item (v) da Seção V da AGC de 15.09.2026, relativa à dispensa da contratação do serviço de custódia, restabelecendo-se, quanto à matéria, as disposições do Regulamento Vigente e do regime aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

(v) Revogação da liquidação antecipada. **REVOGAR** integralmente a deliberação constante do item (vi) da Seção V da AGC de 15.09.2026, relativa à liquidação antecipada do Fundo, reconhecendo-se que não houve implementação material da liquidação e ficando expressamente determinado que: (a) não deverá ser elaborado ou implementado plano de liquidação com fundamento na AGC de 15.09.2026; (b) não deverão ser alienados, transferidos, distribuídos ou dados em pagamento quaisquer ativos em decorrência daquela deliberação; (c) não deverão ser realizados resgates, amortizações ou quaisquer outros pagamentos decorrentes da liquidação então deliberada; e (d) não deverão ser adotadas providências destinadas ao cancelamento do registro de funcionamento do Fundo ou à baixa de seu CNPJ em decorrência daquela deliberação.

(vi) Revogação da deliberação sobre demonstrações financeiras da transformação e liquidação. **REVOGAR** a deliberação constante do item (vii) da Seção V da AGC de 15.09.2026, relativa à elaboração de demonstração financeira única destinada a contemplar os eventos de transformação e liquidação do Fundo, ressalvadas as demonstrações financeiras e demais obrigações contábeis que sejam efetivamente exigíveis em razão dos atos praticados no período, observado o disposto na regulamentação aplicável.

(vii) Retificação da eleição e do registro da CBSF Trust como administradora fiduciária. Considerando que a eleição da CBSF Trust como administradora fiduciária foi deliberada no contexto da transformação do Fundo em FIP, transformação esta que não chegou a ser integralmente implementada, **REVOGAR** a deliberação constante do item (ii) da Seção V da AGC de 15.09.2026 e **DETERMINAR** a retificação do respectivo registro cadastral perante a CVM, de forma a eliminar a inconsistência decorrente da implementação parcial das deliberações daquela assembleia.

A presente deliberação possui natureza corretiva e de regularização cadastral e não constitui nova transferência da administração fiduciária do Fundo.

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

(viii) Recomposição da situação cadastral imediatamente anterior. DETERMINAR que sejam adotadas as providências cabíveis para recompor, nos sistemas e cadastros competentes, a situação existente imediatamente antes da implementação parcial da AGC de 15.09.2026, inclusive no que se refere à indicação da administradora fiduciária do Fundo, de modo a refletir a manutenção do Fundo como FII e a não implementação integral da operação deliberada em 15 de setembro de 2026.

A recomposição cadastral ora deliberada não constitui nova eleição, nova contratação ou confirmação de permanência definitiva da CBSF DTVM, anteriormente indicada como administradora fiduciária do Fundo, e deverá ser implementada sem prejuízo de sua subsequente substituição por instituição devidamente habilitada e elegível para exercer a administração de fundo de investimento imobiliário, a ser objeto de deliberação específica do Cotista após a conclusão dos procedimentos necessários à aceitação da nova instituição.

Caso a recomposição cadastral não possa ser processada exatamente na forma deliberada acima em razão de limitações operacionais dos sistemas ou procedimentos aplicáveis, ficam autorizadas as providências meramente instrumentais e cadastrais estritamente necessárias para refletir a manutenção do Fundo como FII e a revogação da implementação parcial das deliberações da AGC de 15.09.2026, preservada a finalidade corretiva desta Assembleia e sem que tais providências impliquem ratificação da CBSF Trust como administradora fiduciária do Fundo.

(ix) Manutenção da CBSF Trust como gestora. CONFIRMAR a manutenção da CBSF Trust como gestora da carteira do Fundo, na forma prevista no Regulamento Vigente, ficando revogada qualquer disposição da AGC de 15.09.2026 que possa ser interpretada como sua destituição da função de gestora.

(x) Revogação das demais autorizações vinculadas à transformação e à liquidação. **REVOGAR** o item (viii) da Seção V da AGC de 15.09.2026 e quaisquer outras autorizações conferidas naquela assembleia destinadas especificamente à implementação: (a) da transformação do Fundo em FIP; (b) da alteração de sua denominação decorrente da transformação; (c) da liquidação antecipada do Fundo; ou (d) do cancelamento ou encerramento do Fundo.

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

(xi) Ratificação limitada dos atos praticados no período. **RATIFICAR EXCLUSIVAMENTE** os atos de administração ordinária, conservação, manutenção, cumprimento de obrigações correntes e preservação dos ativos, direitos e interesses do Fundo que tenham sido praticados desde 15 de setembro de 2026 até a presente data.

Ficam expressamente excluídos da ratificação prevista neste item quaisquer atos destinados a implementar a transformação do Fundo em FIP ou sua liquidação antecipada, ressalvados os atos meramente cadastrais cuja retificação é objeto desta Assembleia.

(xii) Retificações e providências perante órgãos e entidades. **AUTORIZAR** a prática de todos os atos necessários à efetivação das deliberações ora aprovadas, inclusive, conforme aplicável: (a) retificar, cancelar, substituir ou complementar informações, registros e eventos perante a CVM; (b) promover as correspondentes retificações perante a Receita Federal do Brasil, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ANBIMA e quaisquer outros órgãos reguladores, autorreguladores, entidades administradoras de mercado ou prestadores de serviços; (c) apresentar requerimentos, declarações, formulários, atos, documentos e esclarecimentos; (d) solicitar o cancelamento, estorno, exclusão ou correção de eventos cadastrais lançados em decorrência da AGC de 15.09.2026; e (e) praticar quaisquer atos adicionais necessários para que os registros do Fundo reflitam sua situação jurídica e regulatória vigente.

Para os fins deste item, ficam a CBSF Trust e a CBSF DTVM, por meio de seus respectivos representantes e, no caso da CBSF DTVM, de seu liquidante, autorizadas a praticar os atos estritamente necessários à implementação das retificações ora deliberadas, isoladamente ou em conjunto, conforme exigido pelos sistemas e entidades competentes, sem que tal autorização constitua reconhecimento da validade ou eficácia da indicação da CBSF Trust como administradora fiduciária de FII ou confirmação da permanência definitiva da CBSF DTVM na função.

Para evitar dúvidas, o comparecimento e a assinatura da CBSF Trust e da CBSF DTVM nesta ata têm caráter exclusivamente instrumental e destinam-se à ciência e à implementação das retificações ora deliberadas, não constituindo condição de validade ou eficácia das deliberações do Cotista nem anuência necessária à sua adoção.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, sendo lavrada

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

a presente ata, que, lida e achada conforme, foi aprovada pelo Cotista e assinada eletronicamente pelos presentes, reconhecendo-se a validade das assinaturas eletrônicas apostas neste instrumento para todos os fins de direito.

São Paulo/SP, 25 de setembro de 2026.

[assinaturas na próxima página]

Docusign Envelope ID: 7D82EF34-4DB6-8762-824C-0D92FDB79493

[Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Cotistas do LBV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO realizada em 25 de setembro de 2026]

Assinado por:
Lucas Santos
1FC0FFEC479D4C6...

LUCAS DOS SANTOS

Presidente

DocuSigned by:
André Saraiva
79C3C94406D549D...

ANDRÉ SARAIVA

Secretário

Assinado por:
Ramon Dantas
239F60B9E10242D...

CBSF TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

Interveniente para fins de ciência e implementação das retificações cadastrais

Assinado por:
Antonio Pereira de Souza
85CE9A30DED548D...

CBSF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Interveniente para fins de ciência e implementação das retificações cadastrais

por seu Liquidante