PLATINIUM XXI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n° 35.940.506/0001-65

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026

DATA, HORA e LOCAL: Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de outubro de 2026, às 10 horas, procedeu-se com conferência eletrônica iniciada pela gestora do Fundo ("Gestora"), com a presença da administradora do Fundo, **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42 ("Administradora"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora").

CONVOCAÇÃO: Nos termos do Artigo 72, § 7º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), fica dispensada a convocação da presente Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista a presença dos cotistas ("Cotistas") detentores da totalidade das cotas do Fundo ("Cotas").

PRESENÇA: Presentes (i) os representantes legais da Administradora do Fundo; (ii) os representantes da SMART AGRO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 28.264.093/0001-80 ("Gestora"); (iii) e o Cotista titular de 100% das Cotas Emitidas e em circulação do Fundo, conforme lista de presença constante nesta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Adriana Barreto; Secretário: Lucas Santos

ORDEM DO DIA: Deliberar a seguinte ordem do dia:

(i) Autorizar a 4ª emissão da Classe Única ("Classe"), nominativas e escriturais, perfazendo o montante total de até R$ 500.000.00 (quinhentos mil reais), que serão objeto de oferta privada, nos termos do Artigo 8º, II da Resolução CVM 160, com as características descritas nos termos do Suplemento constante do Anexo II ao presente instrumento;

(ii) Autorizar a Administradora para realizar todas as medidas necessárias para a implementação da deliberação anterior, se aprovada;

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, o cotista detentor da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo aprovou, sem quaisquer ressalvas, as

matérias elencadas na Ordem do Dia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos por meio eletrônico ou digital, reconhecendo a forma eletrônica ou digital como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.

São Paulo, 27 de outubro de 2026

_____ _____

Adriana Barreto
Presidente

Lucas Santos
Secretário

_____

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

_____

SMART AGRO INVESTIMENTOS LTDA.
Gestora

ANEXO I

APÊNDICE – SUPLEMENTO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

O presente documento constitui o suplemento ("Suplemento"), referente à 4ª Emissão de Cotas da Classe Única do **PLATINIUM XXI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº 35.940.506/0001-65 ("Fundo"), deliberada na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 27 de outubro de 2026 ("Assembleia"), será composta pelas seguintes características:

1. **Valor Total da Emissão:** Será emitido, nos termos deste Suplemento, o valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

2. **Quantidade Máxima de Cotas:** a quantidade de Cotas suficiente para perfazer o montante financeiro mencionado no item "1", observado na data da primeira integralização.

3. **Data de Início:** a contar da data da realização da Assembleia.

4. **Valor Nominal Unitário da Cota:** determinado com base no valor da cota apurado na data de cada integralização.

5. **Distribuição:** as Cotas serão objeto de colocação privada, nos termos do Artigo 8º, II da Resolução CVM 160.

6. **Período de Carência:** Não Aplicável.

7. **Coordenador Líder:** MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Termos definidos utilizados nestes Suplemento terão o mesmo significado atribuído no Regulamento do Fundo.

O presente Suplemento, uma vez assinado pela Administradora e pela Gestora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento.

São Paulo, 27 de outubro de 2026.

_____ _____

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

SMART AGRO INVESTIMENTOS LTDA.
Gestor