ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO GUIMMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 60.220.343/0001-93
("Fundo")

DATA: 30 de outubro de 2026. **HORA:** 09h00. **LOCAL:** Na sede da Administradora, com participação exclusivamente por meio virtual.

CONVOCAÇÃO: Conforme disposto no artigo 72, parágrafo 7º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Res. CVM 175"), dispensadas as formalidades de convocação da presente Assembleia, por estarem presentes os cotistas detentores de 100% (cem por cento) das cotas do Fundo ("Cotistas").

PRESENÇA: Cotistas do Fundo, detentores de 100% (cem por cento) das cotas emitidas e em circulação, conforme assinatura na Lista de Presença anexa à presente Ata, a qual será arquivada pela Administradora.

MESA: Presidente: Caroline Carneiro Maia; **Secretária:** Julia Beatriz Bezerra Oliveira.

ORDEM DO DIA:

1. Deliberar sobre o investimento no valor de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) envolvendo a aquisição e o desenvolvimento, pelo Fundo, através da Sociedade de Propósito Específico BMB SOROCABA EMPREENDIMENTOS LTDA., atualmente em constituição, com administração pelo Sr. Murilo Martins Amaral ("SPE"), consistente na aquisição em permuta da parte ideal de 73,20% (setenta e três inteiros e vinte centésimos por cento) de cada um dos seguintes imóveis (i) matriculado sob o nº 158.379 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, com área tabular de 19.549,57m^2, inscrito no cadastro municipal da Prefeitura de Sorocaba sob o nº 53.33.43.1358.00.000 de propriedade da **BRUMAGI ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Sorocaba, Estado

de São Paulo, na Rua Doutor Américo Figueiredo, nº 1.602, sala 29, Jardim Simus, CEP 18.055-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.580.484/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.228.887.916; e (ii) matriculado sob o nº 162.650 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, com área tabular de 11.619,30 m^2, inscrito no cadastro municipal da Prefeitura de Sorocaba sob o nº 53.33.43.1298.01.000, de propriedade da **SÃO SEBASTIÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Rua Casemira Madureira de Melo, nº 65, Jardim Residencial Sun Lake, CEP 18.113-127, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.287.980/0001-35, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.265.589.788 para fins de desenvolvimento e construção, por meio de terceiros, de um empreendimento imobiliário de loja destinada ao comércio varejista eatacadista de material de construção("Empreendimento"), com o objetivo de locação mediante a assunção de direitos e obrigações decorrentes do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built To Suit Sujeito ao Art. 54-A da Lei Federal Nº 8.245/91 e Outras Avenças*", celebrado entre New Business Sorocaba Administração de Bens Próprios SPE Ltda., como locadora, BMB Material de Construção S.A., como locatária, e Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem, como fiadora, no qual a SPE passará a ocupar a posição de locadora, de modo que a SPE detida pelo Fundo passará a ser a desenvolvedora do Empreendimento e locadora de parte dele ("Operação").

Em caso de aprovação da Operação, a SPE, estará autorizada a adotar todos os procedimentos necessários à realização do investimento, incluindo, mas não se limitando, à formalização e assinatura da integralidade dos documentos da Operação, em fase de alinhamento entre as partes, mas não se limitando ("Documentos da Operação"):

a) "Instrumento Particular de Promessa de Permuta com Torna;
b) "Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Cessão de Direitos e Outras Avenças";
c) "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built To Suit Sujeito ao Art. 54-A da Lei Federal Nº 8.245/91 e Outras Avenças"; e

d) Notas Promissórias *Pro Soluto* Representativas da obrigação de pagamento da torna.

2. Em caso de aprovação do item 1 acima, deliberar sobre a 5ª emissão de cotas do Fundo, em série única ("5ª Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 5ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), de acordo com os principais termos e condições:

a. Valor total da emissão: R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

b. Preço de emissão de cada cota: R$ 171,30 (cento e setenta e um reais e trinta centavos);

c. Quantidade Máxima de Cotas: 58.377,1162 (cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e sete inteiros e mil cento e sessenta e dois décimos de milésimo) Cotas;

d. Público-Alvo da Oferta da 5ª emissão de Cotas: Investidores Profissionais;

e. Prazo da Oferta: a Oferta terá a duração de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início;

f. Forma de Integralização: para esta emissão os investidores poderão integralizar suas cotas através de moeda corrente;

g. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: as cotas da Classe correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, as quais não serão resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. Cada cota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento e Anexo;

h. Registro da 5ª Emissão de Cotas de classe única: rito automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

i. Direito de Preferência: não há;

j. Procedimento de distribuição: a distribuição das cotas será coordenada pela Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Instituição Intermediária"). A Instituição Intermediária divulgará, ampla e imediatamente, todas e quaisquer informações e documentos relativos a 5ª Emissão da série unica de Cotas da Classe Única do Fundo, de modo a garantir aos Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em sua decisão de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas da Classe; e

k. Subscrição e Integralização: colocação exclusivamente no mercado brasileiro, podendo ser distribuídas no mercado primário, por meio do ambiente do escriturador das Cotas do Fundo e/ou por meio do Módulo de Distribuição de Ativos de Fundos de Investimento – MDA, negociadas no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, todos operacionalizados pela B3 S.A.

DELIBERAÇÕES:

Após a leitura e análise de todos os Documentos da Operação, assistidos por advogados por ele contratados, os Cotistas **APROVARAM** as matérias dispostas na Ordem do Dia envolvendo o Empreendimento, assinatura dos Documentos da Operação e respectiva emissão de cotas pelo Fundo, estando cientes dos riscos inerentes, assim como, ciência de que a aprovação do investimento para Operação e a assinatura dos Documentos da Operação implicam na assunção de direitos e obrigações do Fundo perante terceiros, decorrentes principalmente da obrigação de desenvolvimento do Empreendimento, nos termos dos Documentos da Operação.

Considerando que os Documentos da Operação foram previamente disponibilizados aos Cotistas e que estes tiveram a oportunidade de analisá-los e esclarecer eventuais dúvidas, declaram-se cientes e de acordo com a integralidade de seus termos para fins de deliberação, aprovação da Operação e celebração dos Documentos da Operação. Os Cotistas reconhecem que os riscos inerentes ao investimento na SPE, ao desenvolvimento, construção e locação do Empreendimento foram analisados previamente à referida aprovação.

Fica autorizada a Administradora do Fundo a praticar todos os atos necessários à formalização da Operação, incluindo assinatura, registro e cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, bem como, outorga de procurações, observadas as condições e prazos estabelecidos, com a adoção das medidas correlatas. A Administradora atuará nos limites das atribuições previstas na regulamentação aplicável e no regulamento do Fundo, praticando os atos necessários à formalização da Operação conforme deliberado pelos Cotistas, não sendo responsável por eventuais perdas decorrentes da Operação, da obra, dos prestadores de serviços contratados ou de decisões dos demais coproprietários.

RESULTADO e ENCERRAMENTO: Considerando o acima deliberado, nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, a Presidente declarou o encerramento da Assembleia, da qual se lavrou a presente ata e segue assinada pelos presentes, a qual será disponibilizada no link: https://interdtvm.com.br/ clicando na denominação social do Fundo.

Belo Horizonte, 30 de outubro de 2026.

_____

Caroline Carneiro Maia
Presidente

_____

Julia Beatriz Bezerra Oliveira
Secretária

_____

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora
Por Marco Túlio Guimarães e Maria Clara Guimarães Gusmão