Docusign Envelope ID: F9D42116-81B5-8494-8012-C84D6B3D45FE

ITAPEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 62.894.743/0001-00
("Fundo")

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO
REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Em 13 de novembro de 2026, às 16h, nas dependências da sede da GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, administrador do Fundo ("Administrador"), na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, Bairro de Botafogo, CEP 22250-906, realizada de forma remota.

MESA: Presidente: Camilla Barros Donati; e Secretário: Bernardo Nolasco.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos cotistas da classe única do Fundo ("Cotistas"), conforme **Anexo I** desta ata de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável. Estiveram presentes, de forma remota, representantes da H2 Kapital S.A, inscrita no CNPJ nº. 40.297.139/0001-63 ("Gestora") e do Administrador, na qualidade de Presidente e Secretário de Mesa.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Nos termos do art. 12, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, aprovar a realização da operação de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 752 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, Estado de Santa Catarina ("Imóvel"), integrante do patrimônio da classe única do Fundo, nos termos e condições constantes dos documentos e materiais disponibilizados previamente aos Cotistas e reunidos no **Anexo II** desta ata de Assembleia, considerando que:

a. a venda do Imóvel será realizada pelo valor de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), valor superior ao valor de mercado de R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) atribuído ao Imóvel no respectivo laudo de avaliação. Sem prejuízo de o preço de venda ser inferior ao valor de aquisição do Imóvel, a alienação será realizada nessas condições em razão de aspectos comerciais e estratégicos relacionados à viabilização de sua regularização, sendo considerada conveniente aos interesses da classe única do Fundo; e

b. O pagamento do preço de aquisição será realizado por terceiro, por conta e ordem do comprador, sem que isso implique sua substituição na posição de adquirente, permanecendo o comprador como único e efetivo titular dos direitos e obrigações decorrentes da aquisição do imóvel.

DELIBERAÇÕES: Após a análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Cotistas da classe única do Fundo APROVARAM, por unanimidade, as matérias da Ordem do Dia:

Fica dispensado o envio, pelo Administrador, de comunicação acerca do resumo das deliberações desta

Rubrica
VSM

Docusign Envelope ID: F9D42116-81B5-8494-8012-C84D6B3D45FE

Assembleia Especial Extraordinária, considerando o comparecimento dos Cotistas representantes da totalidade das cotas emitidas.

Por fim, os Cotistas autorizam o Administrador e/ou o Gestor da carteira da classe única do Fundo a adotar todas as providências e praticar todos os atos necessários à implementação da deliberação ora aprovada.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2026.

Mesa:

Assinado por: Camilla Donati 0872C5D1A6B54BB...

Camilla Barros Donati
Presidente

DocuSigned by: Bernardo Nolasco 5AC0BF174EF345F...

Bernardo Nolasco
Secretário

Assinado por: Camilla Donati 0872C5D1A6B54BB...

DocuSigned by: Bernardo Nolasco 5AC0BF174EF345F...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

DocuSigned by: Marcus Herndl Filho F58609DEC59749C...

Assinado por: Leonidas Herndl 2E99B6743C1E426...

H2 KAPITAL S.A.
Gestora

Rubrica VSM