

**SULAMÉRICA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**
CNPJ/MF Nº 46.334.715/0001-81

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 11 de novembro de 2024, às 11:00 horas, na sede do **BANCO DAYCOVAL S.A.** (“Administradora”), na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo – SP.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença de cotistas representando 100% das cotas emitidas, pelo SULAMÉRICA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 46.334.715/0001-81 (“Fundo”).

3. MESA: Laila Ferreira – Presidente; Vitor Sobral – Secretário.

4. COMPARECIMENTO: Presentes os representantes legais da Administradora e dos cotistas, titulares da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, (“Cotistas”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar acerca das seguintes matérias:

1) aprovação da 2ª (segunda) emissão de até 10.000.000 (dez milhões) de cotas do Fundo em série única (“2ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$10,00 (dez reais), totalizando o valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a taxa de distribuição primária, as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2023, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e demais normativos aplicáveis, de acordo com as condições descritas no apêndice das Cotas (“Apêndice”), na forma do Anexo I a presente Ata de Assembleia Geral de Cotistas;

2) aprovação da oferta pública das Cotas, sob rito de registro ordinário, em regime de melhores esforços de colocação, destinada ao público em geral, intermediada pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 160 (“Oferta”);

3) fixação do preço de emissão das Cotas em R\$10,00 (dez reais), sem considerar a taxa de distribuição primária (“Preço de Emissão”) e R\$10,37 considerando a taxa de distribuição primária, conforme orientação da Gestora (conforme abaixo definida), sendo que Preço de Emissão foi definido tendo como base o valor patrimonial das cotas no fechamento de 11 de novembro de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, sendo que teve-se também como base o parâmetro de mercado adotado para primeiras emissões de cotas de fundos de investimento imobiliário, considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado;

4) contratação da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), para atuar na coordenação, estruturação e realização da Oferta, observados os termos do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão da Classe Única do SulAmérica Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*" ("Contrato de Distribuição");

5) aprovação para celebração, pelo Fundo, do Contrato de Distribuição a ser celebrado entre o Fundo, representado pela **SUL AMÉRICA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.813.291/0001-07, na qualidade de gestora ("Gestora"), a Gestora, a Administradora e o Coordenador Líder; e

6) aprovação da não existência do direito de preferência dos atuais Cotistas do Fundo na subscrição das Cotas da 2ª Emissão, objeto da Oferta.

6. DELIBERAÇÕES: O Cotista único do Fundo aprovou as deliberações descritas abaixo, sem quaisquer restrições ou ressalvas:

1) a aprovação da 2ª Emissão de Cotas, de acordo com as condições descritas no Apêndice, na forma do Anexo I a presente Ata de Assembleia Geral de Cotistas;

2) a aprovação da Oferta;

3) a fixação do Preço de Emissão, conforme orientação da Gestora e os critérios dispostos no item 3 da Ordem do Dia;

4) a contratação do Coordenador Líder;

5) a aprovação para celebração do Contrato de Distribuição; e

6) a aprovação da não existência do direito de preferência dos atuais Cotistas do Fundo na subscrição das Cotas da 2ª Emissão, objeto da Oferta.

Fica dispensado o registro desta Ata de Assembleia Geral de Cotistas, em cartório de títulos e documentos, nos termos da Lei nº 13.874/2019 e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN. Por fim, a único Cotista dispensa a Administradora do envio do resumo das decisões da presente assembleia geral.

7. APROVAÇÃO DA ATA E ENCERRAMENTO: nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual foi lavrado a presente ata, que depois de lida, aprovada e achada

conforme, foi assinada eletronicamente via plataforma CertiSign.

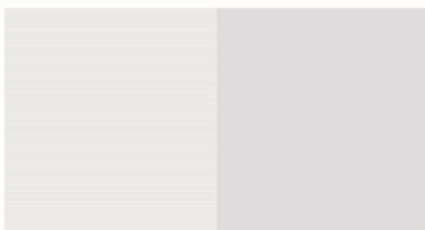
São Paulo, 11 de novembro de 2024

Laila Ferreira
Presidente

Vitor Sobral
Secretário

Administradora

Gestora



ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO SULAMÉRICA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 46.334.715/0001-81

APÊNDICE DAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO SULAMÉRICA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 2ª (segunda) emissão do *SulAmérica Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada* (“Fundo” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas da 2ª Emissão (“**Data da 1ª Integralização**”);
- (b) quantidade inicial: 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 2ª Emissão;
- (c) valor unitário: R\$10,00 (dez reais), sem considerar a taxa de distribuição primária e R\$10,37 (dez reais e trinta e sete centavos) considerando a taxa de distribuição primária, conforme o item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Anexo do Regulamento;
- (d) volume total: até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a taxa de distribuição primária;
- (e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro ordinário, em regime de melhores esforços;
- (f) coordenador líder da oferta: INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46;
- (g) possibilidade de distribuição parcial: será permitida a distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, desde que haja a colocação da quantidade mínima de 3.000.0000 (três milhões) de Cotas da 2ª Emissão, com o cancelamento do saldo de Cotas da 2ª Emissão não colocado;
- (h) lote adicional: a quantidade inicial de Cotas da 2ª Emissão poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão;

- (i) público-alvo da oferta: público em geral;
- (j) aplicação mínima: R\$100,00 (cem reais), sem considerar a taxa de distribuição primária;
- (k) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- (l) forma de integralização: à vista, no ato de subscrição;
- (m) negociação: as Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e registradas para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3;
- (n) período de carência para pagamento da remuneração: não há; e
- (o) cronograma de pagamento da remuneração: não há.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

SUL AMÉRICA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS S.A.