

EVORIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 41.969.521/0001-39 ("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2025

DATA, HORA, LOCAL: Em 28 de maio de 2025, às 11h, na sede da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 04054-010, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016.

CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação em razão da presença do cotista representando a totalidade das cotas do Fundo.

PRESENÇA: Presentes os representantes legais da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, o cotista representando a totalidade das cotas do Fundo, conforme assinatura(s) constante(s) da Lista de Presença de Cotista, e os representantes legais da **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** e do **INTRABANK ASSET MANAGEMENT LTDA.**

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Priscilla Dantas Martins; Secretária: Mariana Moreira Lindstron Vieira

ORDEM DO DIA: Apresentação, para aprovação, das seguintes propostas: 1) Transferência da administração do Fundo e todos os atos a ela correlatos; 2) A alteração do Regulamento do Fundo; e 3) A 3ª Emissão de cotas do Fundo.

DELIBERAÇÕES: O cotista representando a totalidade das cotas do Fundo decidiram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme segue:

1) Aprovar a proposta de transferência da administração, custódia e escrituração do Fundo **a partir da abertura dos mercados no dia 30 de maio de 2025** ("Data de Transferência"), atualmente administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), para a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.669.186/0001-01, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, 1.413, 8º andar, Água Verde, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.131, expedido em 1º de outubro de 2021 ("Nova Administradora"), que neste ato aceita a indicação, nos seguintes termos:



a) A Administradora transferirá à Nova Administradora, na abertura dos mercados no dia 30 de maio de 2025, a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculada de forma "pro rata temporis", considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo;

b) A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade da Administradora até o fechamento do dia anterior à Data da Transferência e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora;

c) Foi aprovada a indicação do Edilberto Pereira, inscrito no CPF/MF sob o nº 536.217.199-20, responsável pela Nova Administradora perante Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como nova responsável pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas. Também foi aprovada a indicação de Alsimar da Costa Nesi, inscrito no CPF/MF sob o nº 925.137.277-20, responsável pela Nova Administradora no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal;

d) Foi aprovada a mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora;

e) Foi aprovada, pela Nova Administradora, a nomeação de novo prestador de serviços de custódia qualificada, tesouraria, liquidação, escrituração e distribuição (se houver nova emissão) das cotas do Fundo a partir da Data de Transferência, que passará a ser exercida pela Nova Administradora;

f) Foi aprovada a contratação, pela Nova Administradora, de empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência;

g) A transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com as seguintes premissas e ficará condicionada à aprovação dos cotistas e ao envio, pela Administradora à Nova Administradora, da integralidade das seguintes informações e/ou documentos dentro dos prazos estabelecidos nesta assembleia, dentre os quais incluem-se:

- a. até 1º (um) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, incluindo mas não se limitando, os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, mapa de evolução de cotas, desde o início do Fundo, extrato de caixa, desde o início do Fundo, histórico de movimentações de cotistas (com aplicações, resgates e amortizações de cotas) bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;



- b. Até o dia útil anterior a Data da Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX), e relatórios de posições dos depósitos em margem;
- c. até o 7º (sétimo) dia posterior à Data da Transferência, cópias digitalizadas dos documentos assinados pelo cotista, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento, Termo de Cessão de Cotas, se aplicável, dentre outros, com o propósito de avaliação pela Nova Administradora em relação às suas políticas internas.
- d. até 1º (um) dia útil anterior à Data da Transferência, arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos cotistas: nome completo, número do CPF/CNPJ, endereço, e-mail e conta corrente, responsabilizando-se integralmente pela veracidade das informações ali contidas.
- e. até o 1º (primeiro) dia útil posterior à Data da Transferência, o demonstrativo de cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória dos bloqueios de cotas, caso aplicável;
- f. até 1º (primeiro) dia útil posterior à Data da Transferência, a totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, considerando o valor da cota de fechamento da Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração, encargos devidos pelo Fundo e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculadas de forma "pro rata temporis", considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, inclusive, as quais serão pagas pelo Fundo à Administradora até a Data da Transferência;
- g. a Administradora procederá à entrega à Nova Administradora: (i) até o 7º (sétimo) dia útil posterior à Data da Transferência, cópia digitalizada de toda a documentação societária do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob sua administração, mantendo sob a sua guarda os documentos originais relativos ao Fundo; (ii) até o 1º (primeiro) dia útil anterior à Data da Transferência, cópia de todos os contratos em vigor celebrados pelo Fundo e toda documentação que suporte a composição da carteira de investimentos do Fundo, sobretudo os de compra e venda e de locação; e (iii) até o 7º (sétimo) dia útil posterior à Data da Transferência, cópia dos comprovantes de pagamento do IPTU dos imóveis do Fundo e de impostos relativos às operações do Fundo;
- h. A Administradora declara à Nova Administradora que a distribuição de cotas foi realizada de acordo com a regulamentação aplicável. O Administrador se compromete a enviar, à Nova Administradora, até o 1º (primeiro) dia útil anterior à Data da Transferência, o comprovante de encerramento de todas as ofertas de cotas do Fundo encaminhado à CVM;
- i. no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, a Administradora obriga-se a entregar à Nova Administradora a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e



qualquer medida que porventura o Fundo e/ou a Nova Administradora venha a sofrer direta ou indiretamente, em especial, mas não limitado, ao pagamento de multas impostas por órgãos reguladores.

- j. preparação e envio à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis a partir da Data da Transferência, inclusive, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data da Transferência;

h) O não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Administradora ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações pela Nova Administradora dentro dos prazos estipulados nesta assembleia são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, sem qualquer responsabilidade deste, pois são necessárias informações mínimas do Fundo para viabilizar a sua transferência para a Nova Administradora e transferência dos demais prestadores de serviços do Fundo, ficando, portanto, a Administradora responsável por cumprir as obrigações previstas neste instrumento.

i) A Administradora do Fundo assume a responsabilidade perante os cotistas, a Nova Administradora, os órgãos fiscalizadores, os reguladores e os autorreguladores, por todos os omissões e atos por ela praticados no exercício da sua função de administrador do Fundo até a Data da Transferência, inclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas à Administradora sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade da Nova Administradora, sendo que a Administradora manterá indene a Nova Administradora por qualquer perda ou dano resultantes de dolo ou culpa decorrente de atos praticados exclusivamente pela Administradora;

j) Competirá à Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, preparar e enviar ao cotista, no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência ("informe de rendimentos"), inclusive;

k) A Administradora enviará à Nova Administradora, até a Data da Transferência, as informações sobre todos os processos judiciais, administrativos ou sancionador que envolvam o Fundo, se houver, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) o foro, (b) o número do processo; e c) o nome das partes;

l) A Administradora e o Gestor do Fundo, declaram que, até a presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento ou desinvestimento dos atual Cotista e/ou potenciais cotistas do Fundo, inclusive, mas não se limitando ao tratamento tributário desfavorável previsto no artigo 2º da Lei nº 9.779/1999;

m) A Administradora informa que não recebeu quaisquer notificações, citações ou intimações pertinentes ao Fundo, até a presente data e, no seu melhor conhecimento, não há quaisquer processos administrativos ou judiciais em curso;



n) As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até o fechamento do dia anterior à Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;

o) O Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relacionadas ao registro da Ata e Novo Regulamento do Fundo vinculado à substituição da Administradora pela Nova Administradora perante o Cartório Registro de Títulos e Documentos, isentando a Administradora ou a Nova Administradora de qualquer custo, despesa ou qualquer responsabilidade nesse sentido, se aplicável; e

p) A Administradora do Fundo assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, às suas expensas, todos os documentos contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que o mesmo esteve sob sua administração;

q) A Administradora encaminhará à Nova Administradora em até 1 (um) dia útil antes da Data da Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima"), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;

r) A Administradora compromete-se a comunicar à CVM a sua substituição como instituição administradora do Fundo;

s) A Nova Administradora responsabiliza-se por realizar o upload do novo Regulamento do Fundo na CVM e efetuar a devida comunicação de substituição ora deliberada à Anbima, dentro do prazo legal;

t) Compete à Nova Administradora providenciar as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar à Administradora quando devidamente processadas as respectivas alterações;

u) Os cotistas conferem à Administradora a mais ampla, plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Estando aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pela Administradora até a Data da Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até sua data de transferência para a Nova Administradora, ressalvado qualquer ato doloso ou culposo, devidamente comprovado, imputável à Administradora; e

2) Aprovar a alteração do regulamento do Fundo a fim de:

a) substituir a Administradora pela Nova Administradora;

b) adaptá-lo à Resolução CVM nº 175/22;

c) prever a nova de nomeação do Fundo, qual seja, **EVORIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**; e



- d) prever a nova taxa devida (i) à Nova Administradora, como sendo 0,14% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais); ao custodiante, 0,01% sobre o patrimônio líquido do Fundo observado o valor mínimo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais); e ao distribuidor, 0,01% sobre o valor de cada emissão, observado o valor mínimo de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Todos os impostos diretos incidentes sobre as remunerações descritas nesta proposta, tais como, mas não se limitando a ISS, PIS, COFINS e outros que venham a incidir sobre os valores decorrentes da prestação dos serviços, serão acrescidos aos valores a serem pagos pelo Fundo, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

3) Aprovar a 3ª Emissão de cotas do Fundo, com as seguintes características:

a) A 3ª Emissão será restrita exclusivamente ao único cotista do Fundo;

b) A 3ª Emissão não estará sujeita à regulamentação, nos termos do artigo 8º, I, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

c) Quantidade máxima de cotas emitidas: A quantidade de cotas necessárias, considerando que o P.U será calculado nos termos da cota do dia.

d) Quantidade mínima de cotas emitidas: 1.000,00 (mil cotas)

e) Valor Máximo: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

f) Valor Mínimo: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

g) Preço de Emissão: Será definido de acordo com a cota do dia da aplicação.

h) Preço de Integralização: Será definido de acordo com a cota do dia da aplicação.

i) Forma de Integralização: A integralização das cotas subscritas ocorrerá observado o disposto no Boletim de Subscrição;

j) Custos da distribuição: Os custos da oferta, se houver, serão arcados pelo Fundo; e

k) Prazo de Distribuição: 180 dias contados desta data, podendo a Administradora, atingido o Valor Mínimo da Emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar.

Fica aprovada a consolidação do regulamento do Fundo com as alterações deliberadas nesta Assembleia Geral de Cotistas, que passarão a vigor a partir da Data de Transferência.

ENCERRAMENTO: Findos os trabalhos, a Presidente deu a palavra para que fossem discutidos outros assuntos de interesse do Fundo e, como ninguém se manifestou e nada mais restando a tratar, declarou



encerrada a Assembleia Geral de Cotistas, da qual se lavrou a presente Ata, que, lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente.

São Paulo, 28 de maio de 2025.

Priscilla Dantas Martins
Presidente

Mariana Moreira Lindstron Vieira
Secretária

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.
Nova Administradora

INTRABANK ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

