

COTINGUIBA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 64.280.202/0001-17

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 18 DE MAIO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Aos 18 dias do mês de maio do ano de 2026, às 17 horas, na sede social da Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.669.186/0001-01, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **COTINGUIBA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 64.280.202/0001-17 (“Fundo”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento dos cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo (“Cotista”), arquivada junto à Administradora. Presentes os representantes da Administradora e da **TERCON INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Américo Brasiliense, nº 1.765, conjuntos 31/32, CEP 04715-005, inscrita no CNPJ sob o nº 09.121.454/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.815, de 28 de abril de 2008 (“Gestora”).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Andressa Navarrete Aio
Secretário: Bruno Gomes Soares Silva

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes aprovaram, por unanimidade, sem qualquer ressalva ou restrição:

(i) a realização da distribuição pública primária de cotas da 2ª (segunda) emissão da Classe Única do Fundo (“Novas Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), com as características abaixo:

(a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando sujeita ao rito de registro automático de distribuição (“Oferta”), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), e conforme a possibilidade prevista no Artigo 3.2.7 do Anexo I do Regulamento vigente do Fundo (“Regulamento”), e no Artigo 48, § 2º, VII da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

(1) A atuação da Administradora como distribuidor das Novas Cotas no âmbito da Oferta, não configurará situação de conflito de interesses, tendo em vista que a remuneração

recebida a título de distribuição das Novas Cotas está englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo, mas pelos subscritores da Oferta, bem como que o Coordenador Líder não receberá quaisquer recursos diretamente do Fundo.

(b) Período de Colocação. As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do anúncio de início da Oferta e encerra-se com o envio do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM nº 160 (“Período de Colocação”).

(c) Público-Alvo. A Oferta será destinada a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores”).

(1) No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos Artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor (“Resolução CVM 11”).

(2) Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas da 2ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas da 2ª Emissão ao perfil do público-alvo da Oferta.

(3) Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta.

(4) Para os fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do Artigo 2º da Resolução CVM nº 160 e do Artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes (assim denominados, a Administradora, o Gestor e o Fundo em conjunto) e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou dos Ofertantes diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Ofertantes e/ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

(5) Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar nos Documentos de Aceitação (conforme definidos nos documentos da Oferta), a sua condição de Pessoa Vinculada.

(6) Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM nº 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do Artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

(7) Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

(d) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 (“B3”)**, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação das Novas Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora, sendo certo que os Investidores deverão (i) verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro e/ou (b) a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia da intenção de investimento; (ii) verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte do Coordenador Líder; e (iii) entrar em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder e pela Administradora para envio do Documento de Aceitação, ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pela Administradora.

(1) A integralização das Novas Cotas que forem realizadas mediante compensação de créditos devidos pela Classe, no âmbito das aquisições dos Imóveis Alvo e/ou Participações Societárias (conforme definidos abaixo) deverá ser realizada junto ao Escriturador do Fundo, fora do ambiente administrado pela B3.

(2) As Novas Cotas integralizadas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário pelo público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3.

(e) Preço de Emissão. O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), considerando o valor de mercado das cotas já emitidas, nos termos do Artigo 3.2.8 do Anexo I do Regulamento ("Preço de Emissão").

(f) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de até R\$ 77.020.000,00 (setenta e sete milhões e vinte mil reais) ("Montante Total da Oferta").

(g) Quantidade Total de Novas Cotas. Até 770.200 (setecentas e setenta mil e duzentas) Novas Cotas.

(h) Custo Unitário de Distribuição. O Preço de Emissão já compreende os custos estimados da Oferta, correspondente a R\$ 0,20 (vinte centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Custo Unitário de Distribuição será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo.

(i) Séries. A 2ª Emissão de Cotas do Fundo será realizada em série única.

(j) Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso o Montante Total da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta.

(k) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas. No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor: (i) assinará o termo de adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco, e o documento de aceitação da Oferta ("Documento(s) de Aceitação"), o qual deverá indicar a quantidade de Novas Cotas que deseja adquirir, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

(1) As Novas Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis ou mediante compensação de créditos devidos pela Classe, no âmbito das aquisições dos Imóveis Alvo e/ou Participações Societárias. Cada um

dos investidores deverá efetuar a integralização do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever junto ao Coordenador Líder.

(2) As Novas Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis à Administradora, as quais serão alocadas pela Administradora em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos dos Documentos de Aceitação da Oferta, as importâncias recebidas na integralização das Novas Cotas serão depositadas na conta segregada da Classe e aplicadas em Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento), sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Novas Cotas pelo Investidor. A integralização de Novas Cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

(3) Em caso de inadimplência do Cotista na realização das integralizações das Novas Cotas, o Cotista inadimplente estará sujeito aos seguintes encargos contados da data do inadimplemento até a respectiva integralização e calculado sobre o valor inadimplido: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, (b) atualização sobre a variação anual do IPCA, calculada pro rata temporis, (c) multa diária de 1% (um por cento) sobre o valor inadimplido, limitada ao valor de 20% (vinte por cento) e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos.

(l) Aplicação Mínima ou Máxima. Não há limite mínimo ou máximo de subscrição de Novas Cotas por investidor no âmbito da Oferta.

(m) Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta serão destinados, de acordo com a política de investimento da Classe, à aquisição dos seguintes Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento): (i) o imóvel representado pela Área 01 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício Empresarial Aracaju Boulevard, situado na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, objeto da matrícula nº 87.535 do Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe. O imóvel tem 11.309,05m² de área real total; (ii) o imóvel representado pela Área 02 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício Empresarial Aracaju Boulevard, situado na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, objeto da matrícula nº 87.536 do Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe. O imóvel tem 4.534,67m² de área real total; (iii) o imóvel representado pela Área 03 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício Empresarial Aracaju Boulevard, situado na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, objeto da matrícula nº 87.537 do Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe. O imóvel tem 3.075,17m² de área real total; e (iv) o imóvel representado por uma área de terra e edificação de imóvel industrial medindo 6.929,02m² localizada na Avenida Estrutural B, Quadra 2, Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, na cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, objeto da matrícula nº 20.199 do Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe ("Imóveis Alvo"), cujo os valores de mercado foram determinados a partir de laudo de avaliação elaborado por avaliador independente, os quais serão adquiridos pelo Fundo, direta ou indiretamente, por meio de aquisição

de quotas da **G8 PATRIMONIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Aracajú, estado de Sergipe, na Avenida Etelvino Alves de Lima, nº 1294, sala 6, Condomínio Cidade Comercial, Bairro Inácio Barbosa, CEP 49.040-696, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe (“JUCESE”) sob o NIRE nº 28200481278 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.197.635/0001-72 e da **G9 PATRIMONIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Aracajú, estado de Sergipe, na Avenida Etelvino Alves de Lima, nº 1294, sala 7, Condomínio Cidade Comercial, Bairro Inácio Barbosa, CEP 49.040 696, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe (“JUCESE”) sob o NIRE nº 28200359367 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.497/0001-51, sociedades enquadradas como Ativos Imobiliários (“Sociedades Investidas” e “Participações Societárias”, respectivamente).

(1) O saldo de recursos da carteira da Classe, enquanto não aplicado na forma do item acima ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Novas Cotas, poderá ser investido em Ativos Financeiros (conforme definidos no Regulamento), conforme recomendação do Gestor.

(n) Direitos das Novas Cotas. As Novas Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

- (ii) a dispensa do direito ao exercício do referido direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, sem quaisquer restrições.
- (iii) a ratificação da contratação do Consultor Imobiliário pelo Fundo, estando amplamente informados, cientes e de acordo com a eventual situação de potencial conflito de interesses envolvendo referida contratação.
- (iv) a ratificação da aplicação da disponibilidade de caixa do Fundo por meio da aquisição de cotas do LASER SOBERANO REFERENCIADO DI LONGO PRAZO FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.564.663/0001-19 (“Fundo de Zeragem”), administrado pela Administradora, considerando que essa situação configura eventual potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, conforme alterada. O Fundo de Zeragem tem como objetivo acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e prover liquidez diária.
- (v) a aquisição da totalidade dos Imóveis Alvo, pelo Fundo, por meio de aquisição de quotas de sociedades enquadradas como Ativos Imobiliários, de titularidade dos atuais cotistas do Fundo, pelo valor total de R\$ 76.921.000,00 (setenta e seis milhões novecentos e vinte e um mil reais), tendo em vista que tal aquisição configura potencial conflito de interesse, nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Os Cotistas, neste ato, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam a Administradora do envio do sumário das decisões da presente Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes eletronicamente.

[Página 1 de 1 de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do COTINGUIBA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA realizada em 18 de maio de 2026].

Curitiba/PR, 18 de maio de 2026.

Andressa Navarrete Aio
Presidente

Bruno Gomes Soares Silva
Secretário

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

TERCON INVESTIMENTOS S.A.
Gestora