

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MISTRAL
CNPJ/MF nº 01.497.954/0001-14
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
28 de abril de 2025

I. DATA, HORA E LOCAL: 28 de abril de 2025, às 11:00 horas, em Porto Alegre – RS, na Rua Dr. José Montauray, 139 – 7º andar.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do Parágrafo quinto, Artigo 21 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mistral (Fundo).

III. PRESENCAS: Cotistas do Fundo representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seu representante Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente, Raul Carlos Martini; Secretário, Ede Antônio Gasperin.

V. ORDEM DO DIA: 1) Análise e deliberação acerca das contas da Administradora e das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024; 2) Análise e deliberação acerca da destinação dos rendimentos declarados no 1º e no 2º semestre de 2024; 3) Análise e deliberação acerca da aprovação do Laudo de Avaliação anual de imóveis; 4) Análise e deliberação, acerca do Contrato de Auditoria das demonstrações financeiras de 2024; 5) Análise e deliberação acerca da prestação de serviços de administração de locações com a DLEGEND Locações Ltda., CNPJ 00.392.740/0001-10; 6) Análise e deliberação acerca do contrato de prestação de serviços, com Jaime Ademar Barcelos, CNPJ 19.063.144/0001-15; e 7) Análise e deliberação acerca dos atos praticados pela Administradora.

VI. DELIBERAÇÃO:

1) Após análise e discussão, e nos termos do Relatório de Auditoria emitido em 28 de março de 2025 pela Confidor Auditores Associados, os cotistas, de forma unânime, aprovaram as contas da Administradora e as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício findo em 31.12.2024, as quais foram previamente encaminhadas para análise e cuja cópia é parte integrante da presente Ata (**ANEXO ÚNICO**);

2) O Diretor da Administradora apresentou: (i) o cálculo dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, a que se refere o art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668/1993, realizado com base nas diretrizes do Ofício-Circular CVM/SIN/SNC 01/2014, que totalizou no 1º semestre de 2024 o valor de **R\$ 1.158.197,92** (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e noventa e dois centavos) e no 2º semestre de 2024 o valor de **R\$ 1.237.992,44** (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos); (ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% ou mais dos lucros referidos no item anterior, que totalizou no 1º semestre de 2024 o valor de **R\$ 1.100.288,02** (um milhão, cem mil, duzentos e oitenta e oito reais e dois centavos) e no 2º semestre de 2024 o valor de **R\$ 1.176.092,82** (um milhão, cento e setenta e seis mil, noventa e dois reais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MISTRAL
CNPJ/MF nº 01.497.954/0001-14
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
28 de abril de 2025

e oitenta e dois centavos). Após análise dos lucros auferidos, os cotistas de forma unânime aprovaram que o valor do saldo líquido dos rendimentos (após o pagamento dos tributos) será pago conforme a disponibilidade financeira do Fundo;

3) Os cotistas aprovaram, de forma unânime, o Laudo de Avaliação dos imóveis do Fundo, consolidado, elaborado pela Engebê - Engenharia de Avaliações Ltda., CNPJ 15.786.463/0001-06 em 25.11.2024, bem como os honorários contratados;

4) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação ao contrato de prestação de serviços de dezembro de 2024 com a Confidor Auditores Associados, CNPJ 89.859.466/0002-31, em seus termos e condições;

5) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à renovação do contrato celebrado em 24.04.2025 com a DLEGEND Locações Ltda., CNPJ 00.392.740/0001-10, em seus termos e condições;

6) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora em relação ao contrato de prestação de serviços de 01/04/2025 com Jaime Ademar Barcelos, CNPJ 03.545.569/0001-20, em seus termos e condições; e

7) Após análise e discussão, os cotistas, de forma unânime aprovaram e ratificaram todos os atos praticados pela Administradora, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

VII. AUTORIZAÇÃO: A Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos documentos acima referidos e aprovou, em todos os seus termos e condições, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e a autoriza promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas.

VIII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta Ata, que foi lida, achando-a conforme e com a concordância dos cotistas, é assinada pelo Presidente e Secretário, que, autorizam a sua publicação.

RAUL CARLOS MARTINI
PRESIDENTE

EDE ANTÔNIO GASPERIN
SECRETÁRIO

LISTA DE PRESENCAS