ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ nº 53.386.984/0001-57

REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2026

Os termos e expressões indicados em letra maiúscula não expressamente definidos nesta ata, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no regulamento e/ou no anexo descritivo da classe única de cotas do **XMS REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA,** fundo de investimento em participações, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 53.386.984/0001-57 ("Fundo"), ("**Regulamento**", "**Anexo**", "**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente).

1 **DATA, HORA E LOCAL:** Assembleia Especial Extraordinária da Classe realizada de forma remota no dia 11 de março de 2026, às 10h, tendo sido os votos manifestados pelos cotistas por meio eletrônico, com formalização e coleta das assinaturas ocorrendo posteriormente, na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200 sede social da Administradora ("**Assembleia**").

2 **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento de cotistas da Classe ("**Cotistas**"), que representam, em conjunto, 100% (cem por cento) das cotas da Classe ("**Cotas**"). Presentes ainda os representantes da XMS S/A, ("Gestora").

3 **PRESENÇA:** Presente os Cotistas, representando 100% (cem por cento) das Cotas, cuja assinatura encontra-se aposta na Lista de Presença anexa a este instrumento e que ficará arquivada na sede da Administradora. Presentes, também, os representantes legais da Administradora e da Gestora.

4 **MESA:** José Alexandre Gregório, como presidente; e Lia Pedace, como secretária.

5 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a aprovação da operação de financiamento a ser contratada pela sociedade investida TAUF 02 SPE LTDA**.**, destinada ao financiamento da produção e entrega do empreendimento imobiliário desenvolvido pela referida sociedade, a ser estruturada mediante emissão de Cédula de Crédito Bancário ("CCB Master")**,** no valor máximo de até R$ 47.400.000,00 (quarenta e sete milhões e quatrocentos mil reais), com prazo estimado de 31 (trinta e um) meses, remuneração correspondente a 100% (cem

por cento) do CDI acrescido de spread de 6,17% ao ano, com desembolsos previstos de forma parcelada, cujos direitos creditórios serão adquiridos pelo EREDEZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FIDC Eretez"), em estrutura de financiamento compartilhada com a instituição financeira C6, nos termos dos documentos da operação;

(ii) a autorização para que o Fundo, representado pela Gestora**,** na qualidade de sócio da sociedade investida, preste aval solidário, garantia e/ou outras formas de retenção de risco no âmbito da referida operação de financiamento, nos termos dos documentos aplicáveis, incluindo a CCB Master e eventuais instrumentos acessórios, observado o limite máximo da operação, bem como a estrutura de garantias prevista nos documentos da operação**,** que poderá incluir, entre outras, alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis do empreendimento, constituição de contas vinculadas ou escrow accounts, alienação fiduciária de cotas da sociedade investida, cessão fiduciária da própria CCB e eventuais garantias adicionais prestadas por sócios da sociedade investida**;**

(iii) a autorização para que a Gestora pratique todos os atos necessários à implementação da operação**,** incluindo a negociação dos termos finais da operação de financiamento, assinatura da CCB Master e demais documentos correlatos, bem como a formalização das garantias aprovadas**,** em nome do Fundo**;**

(iv) a reconhecimento e aprovação de potencial conflito de interesses**,** tendo em vista que a operação envolve sociedade investida do Fundo, podendo determinados participantes da estrutura da operação possuir interesses econômicos relacionados ao investimento;

(v) a ciência pelos cotistas de que a eventual prestação de garantias pelo Fundo constitui obrigação acessória e, eventualmente, adicional ao investimento a ser realizado na sociedade investida e consequentemente no Fundo, conforme regime de responsabilidade ilimitada aplicável ao Fundo prevista em seu Regulamento e descrita no item ix do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Fundo, não podendo se eximir de eventual responsabilidade e necessidade de novos aportes no Fundo;

(vi) a ciência pelos cotistas de que a aprovação da presente matéria implica obrigação de eventual realização de aportes adicionais pelo Fundo além daqueles previstos em

seus compromissos de investimento, implicando em responsabilidade direta dos cotistas pelas obrigações assumidas pelo Fundo no âmbito da operação;

6 **DELIBERAÇÕES:** Após análise das matérias constantes da Ordem do Dia, os cotistas resolvem aprovar, sem quaisquer ressalvas ou objeções:

(i) a operação de financiamento a ser contratada pela sociedade investida TAUF 02 SPE LTDA**.**, destinada ao financiamento da produção e entrega do empreendimento imobiliário desenvolvido pela referida sociedade, a ser estruturada mediante emissão de Cédula de Crédito Bancário ("CCB Master")**,** no valor máximo de até R$ 47.400.000,00 (quarenta e sete milhões e quatrocentos mil reais), com prazo estimado de 31 (trinta e um) meses, remuneração correspondente a 100% (cem por cento) do CDI acrescido de spread de 6,17% ao ano, com desembolsos previstos de forma parcelada, cujos direitos creditórios serão adquiridos pelo EREDEZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FIDC Eretez"), em estrutura de financiamento compartilhada com a instituição financeira C6, nos termos dos documentos da operação;

(ii) a autorização para que o Fundo, representado pela Gestora**,** na qualidade de sócio da sociedade investida, preste aval solidário, garantia e/ou outras formas de retenção de risco no âmbito da referida operação de financiamento, nos termos dos documentos aplicáveis, incluindo a CCB Master e eventuais instrumentos acessórios, observado o limite máximo da operação, bem como a estrutura de garantias prevista nos documentos da operação**,** que poderá incluir, entre outras, alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis do empreendimento, constituição de contas vinculadas ou escrow accounts, alienação fiduciária de cotas da sociedade investida, cessão fiduciária da própria CCB e eventuais garantias adicionais prestadas por sócios da sociedade investida**;**

(iii) a autorização para que a Gestora pratique todos os atos necessários à implementação da operação**,** incluindo a negociação dos termos finais da operação de financiamento, assinatura da CCB Master e demais documentos correlatos, bem como a formalização das garantias aprovadas**,** em nome do Fundo**;**

(iv) o reconhecimento e aprovação de potencial conflito de interesses**,** tendo em vista que a operação envolve sociedade investida do Fundo, podendo determinados participantes da estrutura da operação possuir interesses econômicos relacionados ao investimento;

(v) a ciência e o de acordo dos cotistas de que a eventual prestação de garantias pelo Fundo constitui obrigação acessória e, eventualmente, adicional ao investimento a ser realizado na sociedade investida e consequentemente no Fundo, conforme

regime de responsabilidade ilimitada aplicável ao Fundo prevista em seu Regulamento e descrita no item ix do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Fundo, não podendo se eximir de eventual responsabilidade e necessidade de novos aportes no Fundo;

(vi) a ciência e de acordo dos cotistas de que a aprovação da presente matéria implica obrigação de eventual realização de aportes adicionais pelo Fundo além daqueles previstos em seus compromissos de investimento, implicando em responsabilidade direta dos cotistas pelas obrigações assumidas pelo Fundo no âmbito da operação;

7 **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, (a) o Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação; e (b) os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 11 de março de 2026.

_____ _____

José Alexandre Gregório — Presidente

Lia Pedace — Secretária

_____

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administradora

_____

XMS S/A.

Gestora