

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 51.476.870/0001-72  
REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 22 de maio de 2024, às 11h00min, na sede social da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº **51.476.870/0001-72** (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).
2. **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: **(i)** os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas (“Lista de Presença” e “Anexo 1”, respectivamente), que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo (“Cotista”); **(ii)** os representantes da Administradora; **(iii)** os representantes da **ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, gestora do Fundo (“Atual Gestora”); e **(iv)** e os representantes da **SINAI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 46.773.022/0001-95 (“Nova Gestora”).
3. **MESA:** Presidente: o Sr. Gustavo Biava, e como Secretário o Sr. Erick Sayans.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário, em conformidade, com a lista de presença constante do Anexo I da presente Ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - a) a rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de Gestão do Fundo;
  - b) A aprovação das alterações do Regulamento do Fundo;
  - c) A aprovação dos custos e encargos inerentes à esta Assembleia Geral de Cotistas;
  - d) A aprovação para a imediata implementação de todos os procedimentos e/ou documentos relacionados às deliberações deliberadas nessa Assembleia; e
  - e) a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela IDGR, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação, estando

ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título.

6. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:

- a) a rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de Gestão ao Fundo a partir da **ABERTURA DE 22 DE MAIO DE 2024**, de **ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.046.086/0001-63 para **SINAI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.773.022/0001-95, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.504, conjunto 62, CEP: 01402-000 (“Nova Gestora”);
- b) A aprovação das alterações do Regulamento propostas conforme a minuta do Anexo II, das quais todas as partes tiveram plena ciência e concordância, bem como oportunidade de análise própria e por empresa(s) especializada(s) no tema, sem ressalvas, sendo alterados os artigos 1º, §1º, 27 e 28, do Regulamento do Fundo, os quais passarão a ter a seguinte redação:

“**Art. 1º.** O **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como Fundo, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei n.º 8.668**”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º. O Fundo é administrado pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob nº 16.695.922/0001-09 (doravante simplesmente denominado “**Administrador**”), conforme a regulamentação aplicável, e gerido pela **SINAI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.504, conjunto 62, CEP: 01402-000 (doravante simplesmente denominada “**Gestor**”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico do Administrador (<http://www.idsf.com.br>).”

“**Art. 27.** O Administrador receberá por seus serviços, neles compreendidos as atividades de administração, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração (“**Taxa de Administração**”) equivalente a: 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), atualizado anualmente segundo a variação do

IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas do Fundo:

§ 1º. A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração prevista no *caput*.

§ 3º. Não haverá taxa de performance no Fundo.”

“**Art. 28.** O Gestor receberá por seus serviços, neles compreendidos as atividades de gestão de ativos e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de gestão (“**Taxa de Gestão**”) equivalente a: 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; (“**Base de Cálculo da Taxa de Gestão**”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas do Fundo:

§ 1º. A taxa de gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.”

- c) A aprovação de todos os custos e encargos inerentes à esta Assembleia Geral de Cotistas, como encargos do Fundo neste momento, nos termos pactuados;
  - d) A aprovação para a imediata implementação de todos os procedimentos e/ou documentos relacionados às deliberações deliberadas nessa Assembleia; e
  - f) a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela IDGR, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título.
7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, de 22 de maio de 2024.

**MESA:**



DocuSigned by:

8D011DEB865940F

**Gustavo Biava**

Presidente

DocuSigned by:

E27A0892F69A428

**Erick Sayans**

Secretario

DocuSigned by:

271E989E8DAF49F...

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

DocuSigned by:

8D011DEB865940F...

**ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**

DocuSigned by:

8E053E6107EA4B3

**Paulo Rogério B. Nunes**

DocuSigned by:

51C63FA48685450...

**Eduardo Guedes**

**SINAI ASSET MANAGEMENT LTDA.**