

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 55.154.961/0001-42
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 30 de dezembro de 2025, 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 **MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ sob o nº 55.154.961/0001-42 ("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; e **(iii)** os representantes da **BLESS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestora").
3. **MESA:** Presidente: o Sr. Rafael Barbieri, 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) o encerramento da 3ª emissão de cotas da série Única do Fundo;
 - b) a 4ª emissão de cotas da série Única do Fundo, de acordo com a Resolução CVM 160; e
 - c) A autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.
6. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:
 - a) o encerramento da 3ª emissão de cotas da série Única do Fundo, com êxito;

- b) a 4ª emissão de cotas da série Única do Fundo, nos termos do Artigo 8, inciso IV acordo com a Resolução CVM 160, seguindo com as características dispostas no suplemento ("Anexo II"); e
- c) A autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.
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 30 de dezembro de 2025.

MESA:

Assinado eletronicamente por:
Rafael Barbieri de Andrade
CPF: 250.853.178-23
Data: 31/12/2025 11:22 -03:00



Assinado eletronicamente por:
Erick Sayans
CPF: 358.476.728-88
Data: 31/12/2025 11:33 -03:00



Rafael Barbieri

Presidente

Erick Sayans

Secretario

Assinado eletronicamente por:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Data: 30/12/2025 18:24 -03:00



ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Assinado eletronicamente por:
Rafael Barbieri de Andrade
CPF: 250.853.178-23
Data: 31/12/2025 11:22 -03:00



BLESS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ANEXO II

SUPLEMENTO DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DE CLASSE ÚNICA DO MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, INSCRITO NO CNPJ Nº 55.154.961/0001-42

A Série de Cotas de Classe Única do MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), emitida nos termos de seu Regulamento, terá as seguintes características:

- a) **Forma de colocação:** Oferta Privada
- b) **Valor unitário inicial da Cota:** R\$ **1.000,00 (hum mil reais)** para a primeira integralização de Cotas da Série. A partir de então, o valor da Cota será calculado todo dia útil, nos termos do Regulamento. A data da aplicação e o valor da Cota serão o do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo.
- c) **Quantidade mínima das cotas:** A depender do valor da cota para atingir o mínimo
- d) **Valor mínimo da oferta:** R\$ **1.000,00 (hum mil reais).**
- e) **Quantidade máxima de cotas:** até 22.000 mil Cotas.
- f) **Valor máximo total das cotas da oferta:** até R\$ 22.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o cálculo da quantidade máxima de Cotas multiplicada pelo valor unitário inicial da Cota objeto desta Oferta na data da primeira integralização, podendo este valor total da oferta ter variação conforme cálculo do valor unitário da Cota em cada data de integralização.
- g) **Público-alvo:** conforme regulamento
- h) **Prazo de colocação:** **180 dias**
- i) **Prazo de duração:** conforme duração do fundo
- j) **Amortizações:** **De acordo com o disposto no Regulamento.**
- k) **Rentabilidade alvo:** Não aplicável.
- l) **Custos de distribuição:** Não aplicável
- m) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado:** **Sim**
- n) **Distribuidor da oferta:** será a Administradora do Fundo.

São Paulo, **30 de dezembro de 2025.**

Assinado eletronicamente por:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Data: 30/12/2025 18:24 -03:00



MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA