

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA
CLASSE ÚNICA DO TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O Nº 49.649.500/0001-48
(“Classe”)**

REALIZADA VIA CONSULTA FORMAL

São Paulo, 01 de julho de 2026.

Prezado(s) Cotista(s),

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e de sua Classe Única, ambos inscritos no CNPJ sob o nº **49.649.500/0001-48**, a ser realizada exclusivamente por meio de consulta formal, sem a realização de reunião presencial ou virtual (“Consulta Formal”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), e da regulamentação em vigor, consultar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) acerca das matérias a seguir descritas (“Ordem do Dia”).

A Administradora convoca os Cotistas para deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) aprovar a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo (“Amortização Extraordinária”), no valor bruto equivalente a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), a serem distribuídos na proporcionalidade da participação de cada cotista.

Caso aprovada a deliberação prevista no item (i) acima, o pagamento da referida amortização ocorrerá dentro de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de divulgação da ata da presente assembleia.

Caso aprovada a matéria da Ordem do Dia, a Administradora fica desde já autorizada a tomar todas as providências necessárias para implementar a deliberação.

Os documentos relativos à Consulta Formal, o regulamento com as alterações propostas, bem como o boletim de voto físico estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas (i) na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; e (ii) no endereço eletrônico da Administradora.

A Administradora fica ainda, nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022, autorizada a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia, conforme tabela de preços vigente do Administrador disponível através do site <https://www.vortx.com.br/>

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Os documentos relativos à Consulta Formal, o regulamento com as alterações propostas, bem como o modelo de Carta Resposta estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas (i) na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; e (ii) no endereço eletrônico da Administradora.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que será observado o quórum por maioria dos presentes.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, **(i)** cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; **(ii)** terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; **(iii)** não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(iv)** os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Direito de Voto: nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora

e a Gestora; (b) os sócios, diretores e empregados da Administradora ou da Gestora; (c) partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados e suas respectivas partes relacionadas; (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo/Classe no que se refere à matéria em votação; e (f) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos Cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Consulta Formal, ou em instrumento de permissão previamente concedido pelo Cotista e arquivado pela Administradora, que se refira especificamente à presente Consulta Formal.

Manifestação: a Carta Resposta, constante do Anexo II à presente Consulta Formal, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhada de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos Cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes Cotistas de forma eletrônica (inclusive via PDF), observadas as instruções dispostas no Passo 3 do Anexo I à presente Consulta Formal. Nesse sentido, a Administradora informa aos Cotistas que a Consulta Formal não ocorrerá de forma presencial, de modo que as deliberações constantes da Ordem do Dia, serão tomadas exclusivamente por manifestação de voto eletrônico dos Cotistas encaminhados à Administradora.

Prazo e apuração: a presente Consulta Formal deverá ser respondida até as 23h59 do dia **16 de julho de 2026** (“Data Limite”), podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no Dia Útil imediatamente subsequente à Data Limite e comunicado aos Cotistas, em referida data, por meio de termo de apuração da Consulta Formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

DISPOSIÇÕES FINAIS

As deliberações tomadas no âmbito da presente Consulta Formal, realizada nos termos do Regulamento do Fundo e do §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175, observados os quóruns, prazos e demais requisitos legais aplicáveis, constituirão deliberações válidas, eficazes e vinculantes da Assembleia de Cotistas, para todos os fins de direito, produzindo os mesmos efeitos jurídicos das deliberações tomadas em assembleia presencial ou eletrônica.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177.

E-mail: assembleiasfundos@vortex.com.br.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

**ANEXO I AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O Nº 49.649.500/0001-48**

EXERCÍCIO DE VOTO EM CONSULTA FORMAL

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da Carta Resposta.

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar”, “Reprovar”, “Conflitado” ou “Abstenção”.

1.2. Declarar sua condição de parte relacionada / conflito de interesses.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortex.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista, ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, até as 23h59 do dia **16 de julho de 2026**.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os Cotistas poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se pessoas físicas: documento de identificação oficial com foto;

(b) se pessoas jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e

(c) se fundos de investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o Cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

**ANEXO II EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ SOB O Nº 49.649.500/0001-48

MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2026

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref.: EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DA CLASSE ÚNICA DO TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O Nº 49.649.500/0001-48

Nome Completo / Razão Social do Cotista:

CPF / CNPJ:

E-mail:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 01 de julho de 2026 (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar, declarar conflitado ou abster-me quanto a:

(ii) aprovar a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo (“Amortização Extraordinária”), no valor bruto equivalente a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), a serem distribuídos na proporcionalidade da participação de cada cotista.

A Favor

Contra

Abstenção

DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA E/OU CONFLITO DE INTERESSES

Em conformidade com o disposto nos incisos II, III e IV do caput e no § 2º do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, o Cotista abaixo assinado declara, para os devidos fins, que:

[] SIM, é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, e/ou possui impedimento de voto e/ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes nos itens [] da ordem do dia.

NÃO, não é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, nem parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, bem como não possui qualquer impedimento de voto ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes na ordem do dia.

NÃO APLICÁVEL.

Assinatura
Nome do cotista:
E-mail: