ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 13.598.226/0001-88

("FUNDO" E "CLASSE ÚNICA")

REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 de julho de 2026, às 10 horas, realizada remotamente na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), em conjunto com a **VCM GESTÃO DE CAPITAL LTDA**., instituição autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.503, de 13 de janeiro de 2011, com sede social à Rua Jerônimo da Veiga, 384 - 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP nº 04536-001, inscrita no CNPJ sob o n° 12.678.380/0001-05 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de instituições administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e de sua Classe Única, ambos inscritos no CNPJ/MF sob o nº 13.598.226/0001-88.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento da totalidade dos cotistas do Fundo com direito a voto ("Cotistas").

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Cotistas, conforme lista de presença de cotistas arquivada na sede da Administradora, (ii) da Administradora; e (iii) da Gestora.

4. MESA: Presidente: Maria Carolina de Oliveira Prates; Secretária: Mariana Moreira Lindstron Vieira.

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 19 de setembro de 2024 os Cotistas aprovaram em sede de Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas ("AGE") a 6ª Oferta de emissão de Cotas Subordinadas do Fundo, voltada a Investidores Profissionais, nos termos da dispensa contida no inciso II do Art. 8º da Resolução CVM

nº 160/2022, conforme alterada, no montante de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("6ª Oferta de Cotas do Fundo"), sem a previsão de montante mínimo de subscrição;

(b) até 29 de maio de 2026, o Fundo e os Cotistas firmaram Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição no valor total de R$ 356.894.226,23 (trezentos e cinquenta e seis milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos);

(c) tendo em vista que, quando da deliberação da transferência da Administração Fiduciária do Fundo à Administradora, realizada em 25 de maio de 2026, constou que eventuais ofertas em aberto deveriam ser encerradas pela Antiga Administradora, conforme definição da Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizada na referida data;

(d) pela presente, os Cotistas intentam deliberar: (a) pelo encerramento da 6ª Oferta de Cotas do Fundo, tendo em vista a ausência de montante mínimo de subscrição; (b) pela abertura da 7ª emissão de Cotas Subordinadas do Fundo, nos termos abaixo dispostos.

5. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade, os Cotistas representantes da totalidade de Cotas em circulação da Classe com direito a voto, aprovaram sem ressalvas:

(i) o encerramento da 6ª Oferta de Cotas do Fundo, com a autorização expressa para que Administradora e Gestora tomem todas as medidas e assinem todos os documentos necessários para conclusão de eventuais integralizações em curso, decorrentes de Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento firmados até a data de 29 de maio de 2026, exclusivamente em relação à da 6ª Oferta de Cotas do Fundo;

(ii) a 7ª (sétima) emissão de Cotas da Subclasse Subordinada da Classe Única do Fundo, todas nominativas e escriturais, via dispensa contida no inciso II do Art. 8º da Resolução CVM nº 160/2022, conforme alterada , no montante total de até R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos descritos no respectivo suplemento, constantes no Anexo II à presente ata ("Suplemento da 7ª Emissão Cotas da Subclasse Subordinada Júnior").

(iii) a autorização para que a Administradora e a Gestora, direta ou indiretamente por meio de procuradores, celebrem todos e quaisquer atos e documentos para a implementação das deliberações da Ordem do Dia, bem como ratificar todos os atos já praticados pela Administradora e pela Gestora, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação à Oferta, à emissão das Cotas, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos relacionados;

(iv) a prática de todos os atos necessários pelos Prestadores de Serviço Essenciais para formalizar e executar as deliberações acima.

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

A Administradora fica autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a implementação da deliberação acima, inclusive a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi firmada e assinada digitalmente, acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Assinado eletronicamente por:
Maria Carolina de Oliveira Prates
CPF: 474.874.728-50

Maria Carolina de Oliveira Prates

Presidente

Assinado eletronicamente por:
Mariana Moreira Lindstron Vieira
CPF: 475.532.378-92

Mariana Moreira Lindstron Vieira

Secretária

Digitally signed by:
RAFAEL TONI SILVA
CPF: 383.115.638-70

Assinado eletronicamente por:
Mariana Moreira Lindstron Vieira
CPF: 475.532.378-92

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA

PAULO HENRIQUE VELOSO DA CONCEICAO:36585242866

Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE VELOSO DA CONCEICAO:36585242866
Dados: 2026.07.02 17:05:00 -03'00'

VCM GESTÃO DE CAPITAL LTDA.

GESTORA

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 13.598.226/0001-88

SUPLEMENTO DA 7ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 13.598.226/0001-88

A 7ª Emissão de Cotas Subordinadas Subordinadas do Fundo terá as seguintes características:

a) Forma de Colocação: oferta subsequente não sujeita à registro, por ser destinada exclusivamente ao cotista do Fundo, nos termos da dispensa do inciso II, do art. 8º, da Resolução CVM nº 160;

b) Data da Emissão: É a data da aprovação da 7ª emissão , conforme deliberação na assembleia realizada em 02 de julho de 2026;

c) Quantidade de Cotas: até 1.000.000.000,00 (um bilhão) de novas cotas, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

d) Preço de Emissão: O valor unitário será de R$1.000,00 (um mil reais) ("Preço de Emissão") e, para fins de integralização, o valor será de acordo com a cota do dia na data da efetiva integralização.

e) Montante Mínimo de Subscrição: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.

f) Forma de Integralização: As Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) mediante a celebração do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador. Os Investidores integralizarão as Cotas, a prazo, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora, na forma e nas datas definidas nos respectivos boletins de subscrição, por meio da transferência ao Fundo da propriedade de Imóveis, conforme previsto nos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição a serem firmados entre o Fundo e o Cotista, que serão arquivados na sede da

Administradora.

g) **Tipo de Colocação**: As Cotas serão objeto de colocação mediante dispensa de registro, nos termos do inciso II, do art. 8º, da Resolução CVM mº 160, de forma que não haverá registro na CVM, tendo em vista que estas serão destinadas a investidores atuais e, portanto, não estão sujeitas às disposições aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários previstas na Resolução CVM 160.

h) **Público-alvo**: A Oferta é destinada aos Investidores Profissionais nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e cotistas atuais do Fundo.

i) **Prazo de Resgate:** não há;

j) **Destinatário:** Cotista do Fundo.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora