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 19 DE AGOSTO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 de agosto 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 02 de julho de 2026 os Cotistas aprovaram em sede de Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas ("AGE") a 7ª 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) ("7ª Oferta de Cotas do Fundo").

(b) tendo em vista que o Preço de Emissão anteriormente aprovado para a 7ª Oferta de Cotas do Fundo, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) por cota, não reflete o valor atual das Cotas Subordinadas da Classe, equivalente a 212,81 (duzentos e doze reais oitenta e um centavos) por cota em 02 de julho de 2026, a Gestora entende necessária a atualização do Preço de Emissão de referência para R$212,81 (duzentos e doze reais oitenta e um centavos), sendo certo que, para fins de integralização, será utilizado, o valor da cota do dia da integralização, ainda que este valor seja maior ou menor que o Preço de Emissão de referência aqui previsto.

(c) também se faz necessária a retificação da quantidade de Cotas objeto da 7ª Oferta de Cotas do Fundo, quer passará a vigorar com a seguinte redação: "Quantidade de Cotas: Serão emitidas até 4.699.027,30 Cotas, podendo a quantidade de cotas emitidas ser reduzida, em razão de eventuais variações decorrentes do Preço de Emissão e distribuição parcial".

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) alterar a Quantidade de Cotas e o Preço de Emissão da 7ª (sétima) emissão de Cotas da Subclasse Subordinada da Classe Única do Fundo, de modo que o Suplemento da referida emissão passará a vigorar nos termos descritos no respectivo suplemento, constantes no Anexo I à presente ata ("Suplemento da 7ª Emissão Cotas da Subclasse Subordinada Júnior").

(ii) 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;

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

(iv) a dispensa de elaboração de laudo de avaliação para fins de integralização dos seguintes ativos imobiliários em cotas subordinadas do Fundo, nos termos dos itens 2.22.4, 2.22.4.1 e 2.22.4.2

do Anexo Descritivo da Classe, aprovando-se, para todos os fins, os valores atribuídos aos referidos ativos conforme discriminado abaixo:



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

A Administradora fica autorizada a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia, conforme tabela de preços vigente da Administradora disponível através do site https://www.vortx.com.br/.

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.

_____
Maria Carolina de Oliveira Prates
Presidente

_____
Mariana Moreira Lindstron Vieira
Secretária

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA

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 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: Serão emitidas até 4.699.027,30 Cotas, a quantidade de cotas emitidas ser reduzida, em razão de eventuais variações decorrentes do Preço de Emissão e distribuição parcial.

d) Preço de Emissão: O valor unitário será de R$212,81 (duzentos e doze reais oitenta e um centavos) ("Preço de Emissão") e, para fins de integralização, o valor será, desde a primeira integralização, de acordo com a cota do dia na data da efetiva integralização;

e) Montante da Emissão: R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

f) 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.

g) Forma de Integralização: As Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) mediante a celebração do boletim de subscrição ou termo de aceitação, conforme aplicável, 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.

h) **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.

i) **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.

j) **Prazo de Resgate:** não há;

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora