BII VENTURA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 39.583.723/0001-04

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 31 de agosto de 2026, às 15h00, na sede da **INTRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., na Rua Joaquim Floriano, nº 1120, 5º andar, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, instituição administradora do **BII VENTURA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII,** inscrito no CNPJ sob o n.º 39.583.723/0001-04 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

CONVOCAÇÃO: Por meio do Edital de Convocação enviado em 21.08.2026 por meio eletrônico pela Administradora do **BII VENTURA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII,** inscrito no CNPJ sob o n.º 39.583.723/0001-04 ("**Fundo**") a todos os seus cotistas ("**Cotistas**"),
PRESENÇA: cotistas representantes 18,40% das cotas emitidas, as quais encontram-se depositadas na sede da Administradora, os representantes da administradora e Gestora e da controladoria da INTRA DTVM

MESA: Presidente: Heidy Santana; Secretária: Thais Jorgina

ORDEM DO DIA:

(i) aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo, bem como do parecer dos auditores independentes, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025;

(ii) esclarecimentos sobre a Notificação Extrajudicial recebida em 20/08/2026, para formalização em ata sobre os quetiomentos ali notificados.

(iii) Autorização para o administrador e o gestor adotarem as medidas necessárias relativas às matérias aprovadas sobre a ordem do dia.

DELIBERAÇÕES A presidente da mesa informou que a presenta assembleia tinha o condão de prestar os esclarecimentos e informações relativas a Notificação Extrajudicial recebida em 20.08.2026, bem como da aprovação das Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31.12.2024 e 21.12.2025; Foram iniciados os esclarecimentos solicitados e pontuadas as informações solicitadas sobretudo a questão relativa a entrega de um memorial mensal com as informações do saldo dos cotistas e do valor da distribuição

realizada no mês. Dito isso ficou acordado entre a Administradora e a Gestora que a distribuição mensal dos rendimentos do Fundo será realizada no 10º (décimo) dia útil de cada mês, devendo ser encaminhado aos cotistas relatórios consolidados contendo os valores distribuídos, a quantidade de cotas, o percentual de participação de cada cotista e as despesas incorridas no respectivo período. Ficou, ainda, acordada a regularização do envio dos relatórios e das informações referentes ao período de março de 2026 a agosto de 2026, de forma a assegurar que todos os cotistas tenham acesso às informações pertinentes ao Fundo. Nesse sentido, será realizada análise dos relatórios e das distribuições realizadas no período, especialmente em relação à distribuição de rendimentos ocorrida no mês de junho de 2026, considerando a informação de que um dos cotistas havia solicitado a retenção de sua respectiva distribuição, a fim de verificar eventual divergência e, se necessário, proceder à respectiva regularização. Em relação aos informes mensais e à prestação de contas do Fundo, a Administradora esclareceu que o informe mensal possui finalidade regulatória, sendo destinado ao respectivo órgão regulador, e que os informes detalhados de despesas não estavam contemplados no fluxo de envio aos cotistas. Quanto aos questionamentos relativos às cotas, às respectivas memórias de cálculo, aos lançamentos identificados como “cota especial”, à identificação da origem de cada aporte e à justificativa dos lançamentos individualizados realizados no mês de abril de 2026, a Controladoria esclareceu que a denominação “cota especial” decorre exclusivamente de uma classificação utilizada pelo sistema, não representando qualquer alteração ou interferência nos valores financeiros, na movimentação financeira ou na posição dos cotistas, tratando-se apenas de nomenclatura constante do relatório gerado pelo sistema. Ficou acordado que será encaminhada aos cotistas a documentação e as informações constantes dos respectivos relatórios, para os devidos esclarecimentos. Foi ressaltado, ainda, pela INTRA, que os cotistas possuem o Comitê de Investimentos como instância de apoio para o esclarecimento e acompanhamento de questões relacionadas ao Fundo. Ficou registrado, também, que a notificação relativa ao reajuste do aluguel da SHOPEE será encaminhada pelo membro do Comitê responsável pelo respectivo assunto. Por fim, ficou consignado que a matéria relativa as demonstrações financeiras referentes aos exercícios de 2024 e 2025 seriam suspensas por mais 20 dias, devendo ser retomada em 21/09/2026 as 15:00 hs por meio do mesmo link dessas assembleia , a fim de que sejam prestados os esclarecimentos, sobre esse assunto, pelos senhores cotistas presentes.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, suspensa e assinada pela mesa e pelos presentes, conforme lista de presença anexa.

INTRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

São Paulo, 31 de agosto de 2026

Heidy Santana Presidente	Thais Jorgina Secretária

INTRA BLACK INVESTIMENTOS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.