ONDA INVEST RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF: 69.445.142/0001-69
("FUNDO")

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026

I. DATA, HORA E LOCAL: No dia 30 de outubro de 2026, às 10:00 horas, realizada de forma não presencial pela administradora, a FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.266.751/0001-00, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, n° 134, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04576-060, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 18.527, de 15 de março de 2021 ("Administradora").

II. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação em razão da presença dos Cotistas representando a totalidade das cotas emitidas e integralizadas pelo Fundo, nos termos do §7º do Artigo 72 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM nº 175"), conforme assinaturas constantes da lista de presença de Cotistas conforme Anexo I ("Lista de Presença de Cotistas").

III. PRESENÇA: Presentes: (i) os representantes da Administradora; (ii) os representantes da BANUX INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.880.654/0001-83, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 8º andar, conjunto 81, Jardim Paulistano, CEP 01.452-905, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 20.777, de 05 de abril de 2023, ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"); e (iii) os Cotistas representantes de 100% (cem por cento) das cotas em circulação ("Cotistas"), conforme assinaturas apostas na Lista de Presença de Cotistas.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Leandro Sutili; e Secretário: Victor Santos.

V. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) a retificação dos termos e condições da oferta pública da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe ("Oferta"), aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Onda Invest Retorno Total Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada celebrado por e entre a Administradora e a Gestora em 2 de outubro de 2026, conforme retificado por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 16 de outubro de 2026 ("Atos de Aprovação"), de forma a prever que (A) sejam emitidas 3.000.000 (três milhões) de Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino A, correspondentes a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), e (B) sejam emitidas 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino B, correspondentes a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com a consequente alteração do item 3.2.8.4 Regulamento do Fundo ("Modificação da Oferta"); (ii) a ratificação de todas as demais deliberações e disposições dos Atos de Aprovação que não tenham sido expressamente retificadas pela presente Assembleia Geral Extraordinária; (iii) aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo, de forma a refletir as alterações indicadas no item "(i)" acima; e (iv) autorizar os Prestadores de Serviços Essenciais a praticar todos os atos relacionados às matérias aprovadas.

VI. DELIBERAÇÕES: Os Cotistas, sem ressalvas ou restrições, deliberaram o seguinte:

(i) Aprovaram a retificação dos termos e condições da Oferta, para refletir a Modificação da Oferta;

(ii) Aprovaram a ratificação de todas as demais deliberações e disposições dos Atos de Aprovação que não tenham sido expressamente retificadas pela presente Assembleia Geral Extraordinária;

(iii) Aprovaram a nova versão do Regulamento do Fundo, de forma a refletir a deliberação aprovada nos termos do item "(i)" acima, conforme versão anexa a esta ata na forma de seu Anexo II; e

(iv) Autorizaram os Prestadores de Serviços Essenciais a praticar todos os atos relacionados às matérias aprovadas.

Os Cotistas, neste ato, consignam a sua ciência e concordância com a Modificação da Oferta, e ratificam as suas intenções de investimento na Oferta, e renunciam, neste ato, ao direito de preferência à subscrição das novas Cotas a serem emitidas no âmbito da Oferta, tendo em vista a Modificação da Oferta.

Os Cotistas, neste ato, declaram que não possuem quaisquer dúvidas sobre as deliberações realizadas na presente assembleia e dispensam a Administradora do envio do resumo das deliberações realizadas neste ato.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia Geral Extraordinária foi encerrada com a lavratura da presente ata.

As Partes declaram a veracidade de seus endereços eletrônicos, bem como autorizam o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme regulamentação aplicável.

As Partes conferem expressa anuência para que a presente ATA seja celebrada mediante plataforma de assinatura eletrônica, sem a necessidade de utilização de certificado emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, reconhecendo a validade, para todos os fins, da assinatura eletrônica desta ata.

Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, as Partes declaram a integridade, autenticidade e regularidade da ata.

Leandro Sutili
Presidente

Victor Santos
Secretário

FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

BANUX INVESTIMENTOS LTDA.
Gestora