ATA DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS DO ETR PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 18.259.637/0001-62
("Fundo")

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** às 18:00 horas de 06 de novembro de 2026, realizada remotamente a partir da sede da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora").

2. **PRESENÇA:** cotistas detentores da totalidade das cotas de emissão da Classe ("Cotistas"), de forma que restou dispensada a convocação da presente Assembleia, nos termos do §7º do Artigo 72 da Parte Geral da Resolução CVM n.º 175, conforme alterada ("RCVM 175"), bem como nos termos do regulamento do Fundo e de sua Classe Única ("Regulamento"), signatários da "Lista de Presença dos Cotistas da Fundo e de sua Classe Única", constante do Anexo I à presente ata. Presentes também os representantes da Administradora e os representantes da **Jive Investments Gestão De Recursos E Consultoria S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, , inscrita no CNPJ sob o n.º 12.600.032/0001-07, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 20.362, expedido em 18 de novembro de 2022, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora").

3. **MESA:** Presidente: Gabriel Matricardi; e Secretária: Tais Calou

4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar e discutir sobre: **(1)** a extensão do prazo de duração do Fundo e de sua Classe Única até 16 de maio de 2028, e a ratificação dos atos regularmente praticados pelos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, no âmbito de suas respectivas atribuições, desde 17 de maio de 2026 até a presente data; **(2)** a alteração do Regulamento do Fundo e de sua Classe Única para refletir o novo prazo de duração; **(3)** a atribuição de efeitos à ratificação dos atos referidos no item **(1)** acima desde as respectivas datas em que tenham sido praticados; e **(4)** a autorização para que os Prestadores de Serviços Essenciais, cada qual no limite de suas respectivas atribuições, pratiquem todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

5. **DELIBERAÇÕES POR UNANIMIDADE:** Os Cotistas deliberaram, examinaram e votaram, por unanimidade, sem quaisquer reservas ou restrições para:

5.1. Aprovar, a extensão do prazo de duração do Fundo e de sua Classe Única até 16 de maio de 2028, ficando ratificados, na máxima extensão permitida pela regulamentação aplicável, todos os atos regularmente praticados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, no âmbito de suas respectivas atribuições, desde 17 de maio de 2026 até a presente data ("Período Ratificado");

5.1.1. Os Cotistas declaram-se cientes e anuentes, sem quaisquer ressalvas, com os atos regularmente praticados pelos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo durante o Período Ratificado.

5.2. Aprovar, em decorrência da deliberação prevista no item 5.1 acima, a alteração do "CAPÍTULO 1 – FUNDO", da parte geral, do Regulamento do Fundo e o "CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS", do Anexo I ao Regulamento, de forma a refletir o novo prazo de duração do Fundo e de sua Classe Única, respectivamente, passando a vigorar com a seguinte redação:

Prazo de Duração	*Determinado, até 16 de maio de 2028.*

5.3. Aprovar que a ratificação dos atos referidos no item 5.1 acima produza efeitos desde as respectivas datas em que tais atos tenham sido praticados durante o Período Ratificado.

5.4. Autorizar os Prestadores de Serviços Essenciais, cada qual no limite de suas respectivas atribuições, a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

5.5. As deliberações aprovadas nesta Assembleia Especial passarão a ter efeito no **fechamento do dia 06 de novembro de 2026**, sem prejuízo dos efeitos do Período Ratificado.

6. **ENCERRAMENTO:** Em virtude da deliberação aprovada no item acima, os Cotistas: (i) autorizam a Administradora e a Gestora, na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais, a realizarem todas as atividades necessárias; (ii) declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; e (iii) dispensam a Administradora do envio do resumo das deliberações aprovadas nesta assembleia.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula, senão de outra maneira definidos na presente ata, terão o significado que lhes foram atribuídos no Anexo e/ou no Regulamento. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

Gabriel Matricardi
Presidente

Tais Calou
Secretária