Data, Hora e Local: Aos dias 19 do mês de novembro de 2026, às 10h, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Amarelo, Osasco, SP, com a disponibilização vídeo conferência para acompanhamento, conforme a seguir descrito.

Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Convocação: Dispensada, em conformidade com o item 9.2.3. do Capítulo IX, do Regulamento do Fundo.

Presença: Os representantes legais do cotista detentor da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotista"), conforme assinaturas registradas na Lista de Presença (**Anexo I**) e os representantes da Administradora e da Ulbrex Asset Management Ltda., na qualidade de Gestora.

Composição da Mesa: Presidente: Jose Ary de Camargo Salles Neto; **Secretário:** Eduardo Batista Alves Filho.

Ordem Do Dia: deliberar sobre a seguinte matéria:

1. **(Aprovar/Reprovar)** A metodologia de cálculo da Taxa de Performance para o ativo Gradiente, em razão da criação da SPE Immob III Imóveis Ltda, que passou a ser a proprietária direta do referido ativo, esclarecendo que o cálculo deve ser realizado de maneira análoga ao cálculo realizado para os ativos detidos diretamente pelo Fundo, considerando para todos os fins, o valor bruto de venda do ativo Gradiente pela SPE Immob III Imóveis como Valor Global da Transação e o valor pago pela intermediação imobiliária à terceiros como dedutor do percentual máximo de 8% estabelecido no Regulamento, conforme memória de cálculo constante do Anexo II da presente Ata . Considerando o aqui disposto, a Taxa de Performance apurada na venda do ativo Gradiente será equivalente a 6% (8%, deduzidos os 2% de comissão paga aos agentes imobiliários contratados pela Immob III Imóveis) aplicado sobre o valor bruto de venda de R$120.000.000,00.

Deliberação: dispensada a leitura da Ordem do Dia, o Cotista aprovou as matérias elencadas na Ordem do Dia.

Encerramento: nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente por todos os presentes com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira – ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do qual declaram possuir total conhecimento.

Presidente: _____
José Ary de Camargo Salles Neto

Secretário: _____
Eduardo Batista Alves Filho

Administradora: _____
BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Gestora: _____
Ulbrex Asset Management Ltda.

ANEXO I - LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO IMMOB III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF Nº 34.691.925/0001-48, REALIZADA EM 03.11.2025.

Cotista: _____

Banco Bradesco S.A

Presidente: _____

José Ary de Camargo Salles Neto

ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULO DA TAXA DE PERFORMANCE

Valor de Venda Gradiente	Comissão Imobiliária (2%)	Taxa de Performance (6%)
120.000.000,00	2.400.000,00	7.200.000,00