

WITEX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.628.319/0001-06

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2026

1. **Data, Hora e Local:** Realizada no dia 24 do mês de julho de 2026, na sede social do administrador fiduciário do **WITEX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.628.319/0001-06 ("Fundo"), o **BANCO GENIAL S.A.** ("Administrador"), na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 45.246.410/0001-55. Considerando que na presente data o Fundo é composto por uma única classe de cotas, a "Ordem do Dia" abaixo será deliberada exclusivamente em Assembleia Geral que, para todos os fins de direito, supre a necessidade de qualquer aprovação em nível de Assembleia Especial de Cotistas.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença do único cotista do Fundo ("Cotista"), conforme a lista de presença anexa a esta ata, nos termos do §7º do Artigo 72 da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").
3. **Composição da Mesa:** Presidente: Rodrigo Godoy; e Secretária: Camila Donati.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) aprovar a reforma do regulamento do Fundo ("Regulamento"), incluindo o anexo da sua classe única ("Classe"), que segue consolidado na forma constante do **Anexo II**, para, em especial, mas não exclusivamente, **(a)** refletir os novos termos da contratação da **BROOKFIELD PROPERTIES BRASIL REALTY ADMINISTRAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 19.276.023/0001-51, para prestar serviços na qualidade de consultor especializado do Fundo, nos termos do Artigo 27, III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Brookfield"), e **(b)** incluir apêndices ao anexo da Classe para refletir os termos e condições de 2 (duas) novas subclasses de cotas, a serem denominadas "Subclasse A" e "Subclasse B";
 - (ii) caso aprovadas a matéria acima, aprovar a conversão das cotas em circulação em 1.258.009.684 (um bilhão, duzentos e cinquenta e oito milhões, nove mil, seiscentos e oitenta e quatro e trinta) de cotas de titularidade do Cotista para a Subclasse A, e 786.114.083,31225960 (setecentos e oitenta e seis milhões, cento e quatorze mil e oitenta e três e um milhões, duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta milionésimos) cotas de titularidade do Cotista para a Subclasse B ("Conversão de Cotas");
 - (iii) caso aprovadas as matérias dos itens (ii) e (ii) acima, aprovar a listagem da totalidade das cotas da Classe do Fundo, bem como a admissão à negociação no

ambiente de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3" e "Listagem", respectivamente);

- (iv)** após a efetivação da Conversão de Cotas, aprovar a 2ª (segunda) emissão de 541.864.877 (quinhentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete) cotas da Classe, sendo 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) cotas da Subclasse A ("Cotas A") e 539.964.877 (quinhentos e trinta e nove milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete) cotas da Subclasse B ("Cotas B" e "Cotas", quando referidas em conjunto das Cotas A), perfazendo, inicialmente e considerando o preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) ("Preço de Emissão"), o montante de R\$ 541.864.877,00 (quinhentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais), observados os seguintes termos e condições ("Nova Emissão"):
- a. as Cotas serão objeto de distribuição pública, com regime de melhores esforços de distribuição, a ser registrada perante a CVM pelo rito automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente);
 - b. o Administrador será o responsável pela distribuição das Cotas, na qualidade de coordenador líder da Oferta, de modo que não haverá adesão de outras instituições financeiras para realizar a distribuição das Cotas;
 - c. as Cotas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
 - d. as Cotas serão destinadas a investidores profissionais, conforme definido nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidor Profissional"), podendo ser colocadas junto a um único Investidor Profissional. Não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;
 - e. o pagamento referente à aquisição das Cotas no âmbito da Oferta será realizado à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os termos e condições do Regulamento;
 - f. não haverá investimento mínimo ou máximo por Investidor Profissional;
 - g. não será admitida a distribuição parcial das Cotas;
 - h. a Oferta não contará com a possibilidade de emissão de lote adicional de Cotas;
 - i. não haverá direito de preferência para a subscrição das Cotas pelo Cotista; e

- j. os demais termos e condições da Oferta estarão descritos nos documentos da Oferta.
- (v) na hipótese de aprovação das deliberações constantes dos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, a Rentabilidade Alvo das Cotas A, nos termos do Regulamento, a ser considerada a partir do dia 29 de julho de 2026.

5. **Deliberações:** Após o exame, discussão e revisão das matérias constantes da Ordem do Dia acima, o Cotista **APROVOU**, sem ressalvas, todas matérias da Ordem do Dia.

Diante da aprovação das deliberações referentes à Ordem do Dia, ficam, o Administrador e o Gestor, autorizados a adotarem todas as medidas necessárias para a implementação da Ordem do Dia.

6. **Encerramento:** Não havendo nada mais a ser deliberado, o(a) Sr.(a) Presidente da mesa declarou encerrados os trabalhos, dos quais se lavrou a presente ata, em forma de sumário dos fatos ocorridos, a qual foi lida, aprovada e assinada.

São Paulo, 24 de julho de 2026.

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

Presidente

Assinado por:
Camila Donati
0872C5D1A6B54BB...

Secretário