

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO JFL REAL
ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ SOB O Nº 53.463.715/0001-47
("Fundo")**

REALIZADA EM 10 DE SETEMBRO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 10 de setembro de 2026, às 10 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença do cotista, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão da classe única do Fundo ("Cotista Exclusivo") em conformidade com o disposto no artigo 71, §2º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora e da Gestora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Natália Trojillo ("Presidente"); Kamilly Aparecida Tsunokawa de Souza.

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Foi deliberado pelo Cotista Exclusivo da classe única do Fundo, sem quaisquer ressalvas:

(i) aprovar a 3ª (terceira) emissão de Cotas, destinada exclusivamente aos cotistas atuais do Fundo, via colocação privada, não estando, portanto, sujeita aos termos da Resolução CVM nº 160, no montante de até R\$1.174.104,24 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, cento e quatro reais e vinte e quatro centavos), e conforme as características descritas no Anexo I à presente ata.

A Administradora fica autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a implementação da aprovação acima, bem como a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da presente Assembleia, conforme tabela de tarifas da Administradora, disponível em <https://www.vortex.com.br/tarifas>, bem como os custos incorridos em razão da implantação da colocação privada ora aprovada, no montante equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), referentes aos serviços de implantação, controle e operacionalização que serão pagos após a primeira data de integralização

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

DECLARAÇÕES: O Cotista Exclusivo, neste ato, declara: (i) estar plenamente de acordo com as deliberações acima e ciente de todos os aspectos envolvidos, eximindo, desta forma, a Administradora de quaisquer ônus e/ou responsabilidade; (ii) não se enquadrar em qualquer hipótese de conflito de interesses; e (iii) a veracidade de seus respectivos endereços eletrônicos, bem como autoriza a Administradora a usá-los para todos os atos diretamente relacionados à presente assembleia, conforme a regulamentação aplicável.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi firmada e assinada digitalmente através da plataforma Certdox (<https://assinador.certdox.com.br>), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Natália Trojillo
Presidente

Kamilly Aparecida Tsunokawa de Souza
Secretária

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administradora

LETO ASSET MANAGEMENT LTDA
Gestora

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA
DO JFL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O N° 53.463.715/0001-47**

**SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO JFL REAL ESTATE FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.463.715/0001-47**

- (a) Número da Emissão: a presente emissão de cotas representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- (b) Quantidade: serão emitidas até 1.182 (mil, cento e oitenta e dois) Cotas, no valor unitário de R\$993,32 (novecentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), considerando o valor da cota em 04/09/2026, totalizando o montante de R\$1.174.104,24 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, cento e quatro reais e vinte e quatro centavos) ("Montante Total da Oferta");
- (c) Série e Classe: série e classe únicas;
- (d) Tipo de Oferta: privada, aos cotistas atuais do Fundo;
- (e) Público-alvo: as Cotas da 3ª Emissão são destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais", ou "Investidores");
- (f) Procedimento e Forma de Distribuição: as Cotas serão emitidas mediante colocação privada, de forma que não estão sujeitas às disposições aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários previstas na Resolução CVM 160 ("Oferta").
- (g) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão utilizados para gerar liquidez para as despesas operacionais do Fundo
- (h) Integralização: À vista, em moeda corrente nacional;
- (i) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: cada cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá a um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador;

- (j) Distribuição e Negociação das cotas: As cotas poderão ser registradas em nome do titular no Fundos21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), para liquidação financeira dos eventos de pagamentos através da B3, sendo vedada a negociação no ambiente da B3.
- (k) Prazo de Colocação: Indeterminado (“Prazo de Colocação”).

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE
ÚNICA DO JFL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O N° 53.463.715/0001-47

REALIZADA EM 10 DE SETEMBRO DE 2026

Nome	CPF	Assinatura
JORGE FELIPE LEMANN	011.176.347-95	