São Paulo, 11/11/2026.

REF: PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO VÊNUS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME Nº 36.669.535/0001-05.

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** , com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora do **VÊNUS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 e 36.669.535/0001-05 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente) vem apresentar a V. Sa., na qualidade de cotista do Fundo ("Cotista"), a seguinte proposta ("Proposta do Administrador"), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo ("Assembleia Geral"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), que poderá ser respondida até **11/12/2026**, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do Artigo 76, §5º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/22"), observada a legislação vigente e as demais disposições do Regulamento.

Em 11/11/2026, foi enviada aos Cotistas do Fundo a Convocação da Consulta Formal para a Assembleia Geral, que contará com as seguintes matérias na Ordem do Dia:

(i) Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30/06/2026, devidamente auditadas, conforme disponíveis para consulta nos sites da Administradora e nos demais canais exigidos pela regulamentação em vigor.

A eventual aprovação das matérias acima incluirá a autorização ao Administrador para a prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento necessário à efetivação dos termos da Ordem do Dia acima.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

A deliberação constante acima visa aprovar as Demonstrações Financeiras do Fundo, elaborada por auditor independente.

Conforme previsto no Artigo 71, §3°, da Resolução CVM n° 175, na hipótese da não manifestação de Cotistas, as contas e demonstrações contábeis do Fundo serão consideradas automaticamente aprovadas, desde que não tenham ressalvas ou abstenção de opinião de auditores independentes.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Por fim, o Administrador ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal, incluindo a presente Proposta do Administrador, estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: www.vortx.com.br, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do Artigo 14 da Resolução CVM n° 175.

Atenciosamente,
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do **VÊNUS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**