

São Paulo, 11 de março de 2026

REF.: CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO INVISTA INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 28.516.325/0001-40) (“Fundo”)

Prezado(a)s Cotistas,

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05425-020, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administradora”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e da regulamentação em vigor, vem, por meio deste edital, em prosseguimento à deliberação tomada no item 3) subitens (ii) e (iii) da consulta formal do Fundo, conforme Termo de Apuração (“Termo de Apuração”) disponibilizado em 25 de fevereiro de 2026, em relação à alienação dos imóveis remanescentes do Fundo, após recebimento pela **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 13 de janeiro de 2017, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1507, conjunto 101, Bloco A, Vila Olimpia, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), de propostas para a venda dos imóveis remanescentes da carteira, convidar os senhores cotistas do Fundo a participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada por meio de procedimento de consulta formal, na forma do item 13.5 do Anexo ao Regulamento, para deliberar sobre a matéria constante da ordem do dia abaixo e detalhada na proposta da Administradora (“Proposta da Administradora”), também disponibilizada aos Cotistas nesta data (“Consulta Formal”).

MATÉRIA OBJETO DA CONSULTA FORMAL: Deliberar sobre A ÚNICA MATÉRIA DE CONSULTA, estando todos os itens abaixo sujeitos a única aprovação:

1) a autorização para que o Fundo, até 17 de abril de 2026, aliene os Imóveis (conforme abaixo definidos), conforme a melhor proposta selecionada pela Gestora, pelo valor total de R\$ 287.632.802,31 (duzentos e oitenta e sete milhões, seiscentos e trinta e dois mil, oitocentos e dois reais e trinta e um centavos) (“Preço de Aquisição”), ao **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 (“XP Log”), atualmente administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, e gerido pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, observados os seguintes termos e condições e o disposto na Proposta da Administradora (“Operação”):

1.1. Os “Imóveis” são os seguintes abaixo descritos:

(i) Condomínio Barão de Mauá – Módulos 5 a 9: empreendimento logístico com aproximadamente 14.387,89 m² (quatorze mil, trezentos e oitenta e sete vírgula oitenta e nove metros quadrados) de área bruta locável alugada, localizado no município de Atibaia, estado de São Paulo, na Rodovia Dom Pedro I, Quilômetro 87, Bairro Ponte Alta, e registrado junto ao cartório de registro de imóveis do município de Atibaia, estado de São Paulo (“RGI Atibaia”), sob as matrículas de nº 104.469, 104.470, 104.471, 104.472 e 104.473, pelo valor de R\$ 28.813.316,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e dezesseis reais);

(ii) Condomínio Brazilian Business Park – Gaia Ar – Módulos 4 a 9: empreendimento logístico com aproximadamente 17.253,80 m² (dezessete mil, duzentos e cinquenta e três vírgula oitenta metros quadrados) de área bruta locável alugada, localizado na zona urbana do município de Jarinu, comarca de Atibaia, estado de São Paulo, na Rodovia Dom Pedro I, Quilômetro 90, Gleba A-1, Bairro do Pinhal, e registrado junto ao RGI Atibaia sob as matrículas de nº 111.635, 111.636, 111.637, 111.638, 111.639 e 111.640, pelo valor de R\$ 41.138.037,00 (quarenta e um milhões, cento e trinta e oito mil e trinta e sete reais);

(iii) Condomínio Brazilian Business Park – Gaia Terra Figueira – Módulos 4 a 7: empreendimento logístico com aproximadamente 12.742,54 m² (doze mil, setecentos e quarenta e dois vírgula cinquenta e quatro metros quadrados) de área bruta locável alugada, localizado no perímetro urbano do município de Jarinu, comarca de Atibaia, estado de São Paulo, na Estrada Municipal (JAR-010) Alberto Tofanin, Quilômetro 5,5, Gleba A-1, Bairro do Pinhal, e registrado junto ao RGI Atibaia sob as matrículas de nº 130.110, 130.111, 130.112 e 130.113, pelo valor de R\$ 42.303.735,30 (quarenta e dois milhões, trezentos e três mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta centavos);

(iv) GLP Jundiaí I: empreendimento logístico com aproximadamente 45.625,52 m² (quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco vírgula cinquenta e dois metros quadrados) de área bruta locável alugada, localizado no município de Jundiaí, estado de São Paulo, às margens da Rodovia Anhanguera, no Sítio Correa, Bairro do Castanho, e registrado junto ao 2º cartório de registro de imóveis do município de Jundiaí, estado de São Paulo sob a matrícula de nº 31.512, pelo valor de R\$ 90.770.090,00 (noventa milhões, setecentos e setenta mil e noventa reais); e

(v) GLP Jundiaí II: empreendimento logístico com aproximadamente 43.431,80 m² (quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e um vírgula oitenta metros quadrados) de área bruta locável alugada, localizado no município de Jundiaí, estado de São Paulo, na Avenida Industrial, Bairro do Engordadouro, e registrado junto ao 1º cartório de registro de imóveis do município de Jundiaí, estado de São Paulo sob a matrícula de

nº 11.545, pelo valor de R\$ 84.607.624,00 (oitenta e quatro milhões, seiscentos e sete mil, seiscentos e vinte e quatro reais);

1.2. A obrigação de pagamento do Preço de Aquisição poderá ser compensada com créditos que o XP Log tenha perante o Fundo, inclusive, se aplicável, decorrente da subscrição de cotas emitidas pelo XP Log pelo Fundo.

2) A autorização para a Administradora tomar todas as providências necessárias para a implementação das deliberações aprovadas nos itens acima.

A matéria constante na Ordem do Dia dependerá de aprovação por maioria simples de votos, isto é, pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Consulta Formal, excluídos os votos conflitados e/ou impedidos. Tendo em vista o Fundo ser constituído por classe única, para todos os fins da presente Consulta Formal será considerada tanto uma Assembleia Geral de Cotistas como Assembleia Especial de Cotistas, na forma do item 11.2 do Regulamento.

Os termos utilizados nesta Consulta Formal iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, **(i)** cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; **(ii)** terão qualidade para deliberar sobre a matéria objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; **(iii)** não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(a)** a Administradora e a Gestora; **(b)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; **(c)** empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e **(f)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(iv)** os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: **(a)** os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou **(b)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhado de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos Cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes Cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), de acordo

com os procedimentos adotados por cada custodiante. As Cartas Resposta (**Anexo II**) preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Administradora, aos cuidados da equipe jurídica de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no **Anexo I**.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até às 23h59 de 26 de março de 2026, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia seguinte a essa data e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pela Administradora. Os prazos para resposta e a data de apuração poderão ser prorrogados, caso seja necessária a obtenção de maior quórum para a aprovação da “Matéria Objeto da Consulta Formal”, mediante envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que esta Consulta Formal será enviada.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços abaixo mencionados.

Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir: Telefone: (11) 3030-7177 E-mail: assembleiasfundos@vortex.com.br

Em caso de dúvidas, entre em contato com o seu assessor.

Cordialmente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ANEXO I
PROCEDIMENTO DE VOTO VIA CONSULTA FORMAL INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “A Favor”, “Contra” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar; ou preencher e assinar eletronicamente.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista ou imputar o voto na plataforma disponibilizada pela Administradora, conforme o e-mail por meio do qual a Consulta Formal foi encaminhada.

3.1. Por correio, enviar para A/C Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo – SP

3.2. Por e-mail digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail para com cópia para assembleiasfundos@vortex.com.br , contendo um documento de identificação oficial com foto.

INSTRUÇÕES GERAIS: Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento do fundo registrado na CVM e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

ANEXO II
MODELO CARTA RESPOSTA

Data: [•]/[•]/2026

À VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Formal do INVISTA INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 28.516.325/0001-40 (“Fundo”).

Denominação / Nome do Cotista:

E-mail e telefone:

CNPJ/CPF:

Manifestação de Voto: Deliberar sobre **A ÚNICA MATÉRIA DE CONSULTA, estando todos os itens abaixo sujeitos a única aprovação:**

1) A autorização para que o Fundo, até 17 de abril de 2026, aliene os Imóveis (conforme definido na Consulta Formal), pelo valor total de R\$ 287.632.802,31 (duzentos e oitenta e sete milhões, seiscentos e trinta e dois mil, oitocentos e dois reais e trinta e um centavos) (“Preço de Aquisição”), ao **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 (“XP Log”), atualmente administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, e gerido pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, conforme os seguintes termos e condições previstos na Consulta Formal e na Proposta da Administradora.

2) A autorização para a Administradora tomar todas as providências necessárias para a implementação das deliberações aprovadas nos itens acima.

A favor

Contra

Abstenção

São Paulo, _____ de _____ de 2026

Assinatura do Cotista

(deve ser igual à assinatura aposta em documento de identificação que deverá acompanhar esse Anexo)