

São Paulo, 11 de março de 2026

Aos

Senhores cotistas do **INVISTA INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
(CNPJ nº 28.516.325/0001-40) ("Fundo")

REF.: Proposta da Administradora acerca da matéria a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada por meio de procedimento de consulta formal, a ser realizada de forma não presencial.

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, em prosseguimento à deliberação tomada no item 4) da consulta formal do Fundo, finalizada em 25 de fevereiro de 2026, 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 Olímpia, 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, vem apresentar a V.Sas, a seguinte proposta ("Proposta da Administradora"), a ser apreciada em assembleia geral de cotistas a ser realizada **por meio de consulta formal** ("Consulta Formal"), nos termos do item 13.5 do Anexo ao Regulamento, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia"):

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 ("Operação"):

1.1. Os "Imóveis" e as condições 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. O Preço de Aquisição será pago da seguinte forma: **(a)** o montante de **R\$ 277.131.620,00 (duzentos e setenta e sete milhões, cento e trinta e um mil, seiscentos e vinte reais)** poderá ser compensado com créditos que o XP Log tenha perante o Fundo, inclusive, conforme o caso, decorrente da subscrição de cotas emitidas pelo XP Log pelo Fundo; e **(b)** o saldo de **R\$ 10.501.182,31 (dez milhões, quinhentos e um mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e um centavos)** será pago em moeda corrente nacional, à vista, na data de celebração dos documentos definitivos da Operação;

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

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora submete à apreciação dos Cotistas a presente proposta, em continuidade 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. No âmbito da presente proposta, a Administradora deseja fornecer maiores informações a respeito da Operação, conforme a análise realizada pela Gestora, descrita abaixo.

Naquela oportunidade, foi aprovada a alienação de determinados Imóveis, conforme definidos no Termo de Apuração supramencionado, nos valores e condições ali previstos, ao **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

No contexto de alienação dos imóveis remanescentes da carteira do Fundo, a Gestora recebeu propostas para a alienação dos Imóveis. Após o recebimento das propostas e a cuidadosa avaliação de seus termos e condições, a Gestora selecionou a melhor proposta a ela apresentada, nos termos e condições descritos na Ordem do Dia. Nesse sentido, a Administradora propõe a aprovação da Operação e da autorização para a prática de todos os atos necessários à sua implementação. Diante do processo mencionado acima, ainda que não haja obrigatoriedade prevista no Regulamento do Fundo, a Gestora optou por submeter a Operação à apreciação dos Cotistas, de forma voluntária, para que possam analisá-la com a devida atenção e profundidade.

No tocante à proposta selecionada pela Gestora, informa-se que o Preço de Aquisição representa valor 6,5% superior à estimativa de alienação dos imóveis remanescentes da carteira do Fundo, considerando a estimativa constante do material de apoio à Proposta da Administradora no âmbito da consulta formal encerrada em 25 de fevereiro de 2026.

Adicionalmente, em linha com o Comunicado ao Mercado divulgado em 17 de fevereiro de 2026 pelo Fundo, no qual foram consideradas as operações de venda dos imóveis remanescentes então

contempladas, indicou-se que o valor estimado da cota do Fundo, com a realização das referidas operações, corresponderia a aproximadamente R\$ 87,65 (oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) por cota, em patamar superior ao inicialmente estimado.

No que se refere especificamente à operação de venda dos Imóveis ao XP Log, a Gestora destaca, para conhecimento dos Cotistas, que a Operação envolve a alienação de ativos correspondentes a aproximadamente 49,8% (quarenta e nove vírgula oito por cento) da área bruta locável do portfólio atualmente detido pelo Fundo, em condições que, segundo sua avaliação, refletem valor superior ao respectivo valor de mercado.

Por fim, a Gestora também levou em consideração que a proposta apresentada pelo XP Log envolvia potencialmente a compensação de créditos que o XP Log venha a ter em relação ao Fundo, inclusive os possivelmente decorrentes da subscrição de cotas emitidas pelo XP Log, caso assim desejado pela Gestora.

Caso subscritas cotas do XP Log pelo Fundo e havendo a compensação acima mencionada, considerando as atuais condições macroeconômicas, as propostas recebidas para alienação dos Imóveis e o atual contexto de mercado, na visão da Gestora, eventual detenção de cotas do XP Log pelo Fundo seria benéfica, em especial tendo em vista as seguintes características do XP Log: **(i)** exposição a mais de 75 (setenta e cinco) locatários; **(ii)** presença geográfica em 6 (seis) estados; **(iii)** participação relevante de contratos de locação atípicos, equivalentes a mais de 40% (quarenta por cento) da receita de locação; **(iv)** nível de vacância informado de aproximadamente 3,5% (três vírgula cinco por cento); e **(v)** liquidez média diária de negociação das cotas na B3 de aproximadamente R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), conforme divulgado no relatório gerencial do XP Log de janeiro de 2026. Segundo a Gestora, tais elementos poderão contribuir para a avaliação, pelos Cotistas, da previsibilidade do fluxo de receitas e do potencial incremento de liquidez em relação às cotas do Fundo.

Sem prejuízo da aprovação submetida aos Cotistas, a conclusão da Operação permanecerá sujeita à negociação, celebração e formalização dos documentos definitivos aplicáveis, bem como ao cumprimento das condições precedentes que vierem a ser previstas em referidos documentos, respeitada a estrutura aprovada no âmbito da Consulta Formal.

Adicionalmente, a Administradora esclarece que a alienação dos Imóveis observará, conforme aplicável, quaisquer direitos de preferência atribuídos aos locatários atualmente vinculados a contratos de locação envolvendo os Imóveis, nos termos da legislação aplicável.

As informações acima possuem caráter meramente informativo e buscam oferecer aos Cotistas elementos adicionais para a avaliação da Operação, não constituindo garantia de rentabilidade, liquidez futura ou desempenho das cotas de emissão do Fundo.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS:

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada por meio de Consulta Formal, os Cotistas em dia com suas obrigações, inscritos no livro de registro de cotistas na data da Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Consulta Formal: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO:

Respeitando o disposto no item 13.1 do Anexo ao Regulamento, 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 Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada por meio de 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 Proposta da Administradora será considerada tanto uma Assembleia Geral de Cotistas como Assembleia Especial de Cotistas, na forma do item 11.2 do Regulamento.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da única matéria constante da Ordem do Dia. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sas., na forma do questionário disposto na Consulta Formal, até as 23:59 horas do dia 26 de março de 2026, podendo referida data ser prorrogada na forma da Consulta Formal.

PRAZO E APURAÇÃO

A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada por meio de Consulta Formal deverá ser respondida até as 23:59 horas do dia 26 de março de 2026, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Assembleia Geral de Cotistas será apurada e divulgado no dia útil seguinte aos cotistas por meio de termo de apuração 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 Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada por meio de Consulta Formal", mediante envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que a Consulta Formal foi enviada.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a Consulta Formal por meio de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas cotas.

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma digital da Administradora, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas cotas.

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal 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).

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Contato: Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: assembleiasfundos@vortx.com.br

Os termos e expressões iniciados em maiúsculas empregados no presente e de outra forma não definidos acima têm os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 12 de março de 2026.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora