

São Paulo, 27 de novembro de 2024.

Ref.: CONSULTA FORMAL DO ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB N° 40.575.940/0001-23

Prezados Senhores,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4ª andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.575.940/0001-23 (“Fundo”), vem por meio desta CONSULTA FORMAL, consultá-lo acerca da seguinte matéria de deliberação dos cotistas do Fundo:

Conforme Fato Relevante divulgado em 19 de setembro de 2024, o Fundo recebeu da seguradora, com base na apólice de seguro fiança locatícia, indenização relacionada a aluguéis e encargos contratuais do ativo “Medabil” (“Indenização”). Em cumprimento a obrigações contratuais previstas no termo de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários vinculados ao ativo Medabil e visando a redução da alavancagem financeira do Fundo, os recursos da Indenização foram destinados à amortização extraordinária da referida securitização. Com isso, em decorrência do que dispõe o parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/1993 e nos termos do Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015, a Administradora vem, por meio da presente Consulta Formal, consultá-los acerca da distribuição de rendimentos inferiores a 95% (noventa e cinco por cento) do lucro caixa auferido no semestre a se encerrar em 31 de dezembro de 2024. Ressalta-se que os rendimentos relativos aos demais ativos do Fundo serão distribuídos normalmente.

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

i. deliberar sobre a distribuição de rendimentos inferiores a 95% (noventa e cinco por cento) do lucro caixa auferido pelo Fundo no período compreendido entre 1 de julho de 2024 e 31 de dezembro de 2024.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que as matérias previstas acima serão aprovadas pela maioria simples de votos dos Cotistas.

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 as matérias 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, constante do Anexo II abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. O distribuidor/corretora do respectivo Cotista poderá receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), observado o disposto no item 3 do Anexo I abaixo.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal **deverá ser respondida até as 23:59 horas do dia 12 de dezembro de 2024**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia 13 de dezembro de 2024 e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

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@vortx.com.br.

Atenciosamente,

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: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortx.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 12 de dezembro de 2024.**

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 [=]/[=]/2024

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref.: Consulta Formal do ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.575.940/0001-23 ("Fundo").

Denominação / Nome do Cotista:

CNPJ/CPF:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 27 de novembro de 2024 ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

Manifestação de Voto:

i. deliberar sobre a distribuição de rendimentos inferiores a 95% (noventa e cinco por cento) do lucro caixa auferido pelo Fundo no período compreendido entre 1 de julho de 2024 e 31 de dezembro de 2024.

A Favor

Contra

Abstenção

São Paulo, ____ de _____ de 2024

Assinatura do Cotista

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

