

São Paulo, 14 de fevereiro de 2025.

CONSULTA FORMAL DO TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 49.649.500/0001-48 ("Fundo")

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, devidamente autorizado a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("Vórtx" ou "Administrador"), vem por meio desta **CONSULTA FORMAL**, consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo ("Cotistas"):

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

- (i) Aprovar a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo ("Amortização Extraordinária"), no valor líquido equivalente a R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais), cuja data-base será de 07/03/2025 ("Data-Base"), distribuídos na proporcionalidade da participação de cada cotista, de modo que o pagamento da referida amortização ocorrerá com mínimo 5 (cinco) dias úteis de diferença da Data-Base.

Ademais, caso os cotistas aprovem a deliberação acima, concordam que o Administrador tome e pratique os atos necessários à respectiva viabilização.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que será observado o quórum por maioria dos presentes.

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



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

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 acompanhada 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 III), preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal **deverá ser respondida até às 23:59 horas do dia 01 de março de 2025**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado até o dia **07 de março de 2025** e será divulgado pela Administradora nos canais oficiais exigidos pela regulamentação em vigor.

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;

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. .



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I - CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA, constante do ANEXO II.
Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: "Aprovar", "Não Aprovar" ou "Abstenção"

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

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

3.1. Por correio, enviar para

A/C Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

CEP 05425-020

3.2. por e-mail, digitalizar o voto preenchido e assinado e enviar, em conjunto com um documento de identificação oficial com foto, para o e-mail assembleiasfundos@vortex.com.br.

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 autenticada do último regulamento consolidado do fundo 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 - CARTA RESPOSTA

Data: _____ de _____ de 2025

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 **CONSULTA FORMAL DO TEN DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 49.649.500/0001-48;**

NOME COMPLETO: _____

CPF / CNPJ/ME: _____

Venho por meio desta Carta Resposta e com base na Consulta Formal encaminhada em 14 de fevereiro de 2025 ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, me manifestar conforme segue:

- (i) Aprovar a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo ("Amortização Extraordinária"), no valor líquido equivalente a R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais), distribuídos na proporcionalidade da participação de cada cotista, de modo que o pagamento da referida amortização ocorrerá em até 2 (dois) dias úteis da data de aprovação da **CONSULTA FORMAL**;

☐ Aprovar ☐ Abstenção ☐ Reprovar

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone:



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP