



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO
CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ n.º 59.255.025/0001-89

Por este Instrumento Particular de Alteração a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.695.922/0001-09, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 ("Administradora"), e a **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-924, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.503.059/0001-60, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de carteira de valores mobiliários, pelo Ato Declaratório n.º 15.378, expedido em 06 de dezembro de 2016 ("Gestora"), na categoria de gestão de recursos de terceiros, em conjunto, as prestadoras de serviços essenciais do **CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.255.025/0001-89 ("Fundo").

CONSIDERANDO QUE:

1. A classe única do Fundo encontra-se devidamente constituída por meio do Instrumento Particular de Constituição ("Classe"), celebrado pelos prestadores de serviços essenciais do Fundo em 03 de fevereiro de 2025 ("Instrumento de Constituição") e que formalizou o regulamento do Fundo ("Regulamento"), que compreende o anexo da Classe ("Anexo");
2. Até a presente data, não foi iniciada a subscrição das primeiras cotas da Classe, de forma que ainda não possui cotistas; e
3. A Administradora e a Gestora desejam rerratificar o regulamento do Fundo, de forma a prever a subdivisão do patrimônio líquido da Classe em 2 (duas) subclasses de cotas, bem como ajustar sua primeira emissão de cotas.

RESOLVEM:

1. Aprovar a reestruturação do Regulamento, de forma a refletir mudanças em sua estrutura e modificação de matérias anteriormente ali previstas, adequando as políticas e objetivos para a Classe.
2. Aprovar a alteração do prazo de duração da Classe, de forma a constar no Anexo do Regulamento, o qual será de 4 (quatro) anos, contados da primeira integralização de cotas da Classe, sendo prorrogável por ato unilateral do Gestor por até 2 (dois) anos adicionais mediante divulgação de Fato Relevante aos Cotistas.
3. Aprovar a subdivisão da Classe em duas diferentes subclasses: (i) uma subclasse subordinada; e (ii) uma subclasse sênior, sendo que a última possuirá prioridade o recebimento de rendimentos, amortização e resgate da Classe até que seja atingido o gatilho estabelecido no Anexo para que os cotistas da subclasse subordinada passem a receber seus respectivos redimentos, amortizações e resgates.



4. Aprovar a criação de índice de subordinação, ou seja, o percentual representativo da razão entre a quantidade de cotas subordinadas e o patrimônio líquido da Classe, de pelo menos 20% (vinte por cento), que deve ser observado inclusive para fins de subscrição, integralização, amortização, resgate e distribuição de rendimentos até a efetiva liquidação da Classe (“Índice de Subordinação”).
5. Em decorrência das alterações descritas no item 1 acima, reorganizar o Regulamento e o Anexo para refletirem a nova estrutura da Classe, suas respectivas mecânicas de emissão, amortização, resgate e distribuição de rendimentos das cotas, inclusive, inserindo o desenquadramento do índice de subordinação como evento de avaliação da Classe.
6. Aprovar a primeira emissão de cotas da Classe, conforme previsto no Artigo 25, parágrafo 7º do Regulamento, para que conste que a primeira emissão de cotas da Classe será composta de, no mínimo 12.000 (doze mil) cotas, e no máximo 120.000 (cento e vinte mil) cotas, no valor unitário de R\$ 100 (cem reais) cada, totalizando um montante de, no mínimo, R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), e no máximo R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).
- 5.1. Os custos da estruturação da Oferta serão arcados pela Classe única do Fundo, bem como o pagamento das taxas devidas para o registro da Oferta. Sendo o pagamento realizado pela Administradora, esta será reembolsada pela Classe em momento posterior.
7. As cotas serão distribuídas por oferta pública, nos termos estabelecidos pela Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, com distribuição contando com sistema de vasos comunicantes, de forma que, poderão ser subscritas quaisquer quantidades de cotas subclasse sênior e cotas subclasse subordinada, nos limites estabelecidos no item 6 acima e observado o Índice de Subordinação. Adicionalmente, aprovar o Suplemento (abaixo definido) que contém as características da primeira oferta de cotas das subclasses.
8. Desta maneira, decidem ajustar o Regulamento e seu anexo descritivo da Classe, para prever a diferenciação das cotas subclasses, conforme minuta consolidada no Anexo I ao presente instrumento.
9. Publicar, na forma do Anexo II a este instrumento, o suplemento referente à primeira oferta de cotas do Fundo (“Suplemento”).
10. Tomar todas as medidas necessárias para implementar o deliberado no presente documento.

São Paulo, 10 de abril de 2025

Assinado por:

JANATAS C. B. DE OLIVEIRA

2D92399BB3D345F...

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

DocuSigned by:

EBN...

3404D42EA5DE44B...

Assinado por:

Eduardo Magalhães Fonseca

57C8546FB64C40E...

CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.



Gestora



CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 59.255.025/0001-89

Anexo I - Regulamento



CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 59.255.025/0001-89

Anexo II – Suplemento da Primeira Emissão de Cotas

Conforme abaixo definido, são apresentadas as características da primeira emissão de cotas subclasse sênior e subordinada (“Primeira Emissão” e “Cotas”), da classe única do **CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.255.025/0001-89 (“Classe” e “Fundo”), nos mesmos termos e condições do regulamento da Classe (“Regulamento”).

A Primeira Emissão contará com as seguintes características:

- (i) Data de Início da Primeira Emissão: data do registro automático perante a CVM;
- (ii) Quantidade de Cotas: até 120.000 (cento e vinte mil) cotas, podendo ser da subclasse sênior ou da subclasse subordinada (conforme descrito nos itens iii e iv abaixo), que poderão ser subscritas até o final do período de distribuição, observada a possibilidade de encerramento antecipado da oferta na hipótese de distribuição de todas as Cotas objeto da Oferta, nos termos do §4º do art. 59 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”);
- (iii) Características: as cotas serão ofertadas em sistema de vasos comunicantes, de forma que poderão ser subscritas em quaisquer proporções entre a subclasse sênior e subclasse subordinada, contanto que seja observado o Índice de Subordinação;
- (iv) Quantidade Mínima de Cotas: a primeira emissão de Cotas do Fundo compreenderá a emissão de, no mínimo, 12.000 (doze mil) Cotas;
- (v) Quantidade Máxima de Cotas: a primeira emissão de Cotas do Fundo compreenderá a emissão de, no máximo, 120.000 (cento e vinte mil) Cotas;
- (vi) Valor Nominal Unitário: R\$ 100,00 (cem reais) por Cota;
- (vii) Patrimônio Inicial do Fundo: o patrimônio líquido inicial para funcionamento do Fundo será de, no mínimo, R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);
- (viii) Valor Total da Primeira Emissão: Até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- (ix) Distribuição das Cotas: a distribuição das Cotas será realizada sob o regime de melhores esforços, por meio de oferta pública sujeita ao rito de registro automático previsto nos Artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, e será realizada pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.695.922/0001-09, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários;
- (x) Público-Alvo: a Primeira Emissão é destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;



- (xi) Cancelamento de Cotas: as Cotas da Primeira Emissão que não forem subscritas até ao final do respectivo período de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (xii) Forma de Pagamento das Cotas: as Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário;
- (xiii) Forma de Integralização: integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do Anexo e da regulamentação aplicável, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido desde a data da primeira integralização da Classe até a data de efetiva integralização das Cotas subscritas pela variação positiva do CDI acrescido de sobretaxa de 5% (cinco por cento) ao ano;
- (xiv) Custos de estruturação da Oferta: Os custos da estruturação da Oferta serão arcados pela Classe única do Fundo, bem como o pagamento das taxas devidas para o registro da Oferta. Sendo o pagamento realizado pela Administradora, esta será reembolsada pela Classe em momento posterior.
- (xv) Lote Adicional e Lote Suplementar: a Oferta não contará com Lote Adicional e/ou Lote Suplementar; e
- (xvi) Negociação de Cotas: as Cotas poderão ser admitidas à negociação (i) para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
