



CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 59.255.025/0001-89
("Fundo")
CONSULTA FORMAL

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conj. 194, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora do **CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.255.025/0001-89 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem por meio desta, convocar V. Sas. ("Cotistas") para a Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia"), cujas deliberações serão tomadas por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), a ser realizada por meio de sistema eletrônico de votação até o dia **12 de setembro de 2025, às 18h00min**, para que sejam deliberadas as seguintes matérias:

Matérias objeto da Consulta Formal:

- (i) a abertura da 2ª emissão da oferta de cotas da subclasse Sênior, de acordo com a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, seguindo as características dispostas no Suplemento ("Anexo II"); e
- (ii) a autorização para a Administradora e Gestora, no âmbito de suas próprias atribuições, tomarem todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia.

Quórum: As matérias objeto de deliberações serão aprovadas pelo voto favorável de metade do Patrimônio Líquido do Fundo.

Procedimentos para Votação via Consulta Formal: O Administrador informa aos Cotistas que:

- I. 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;
- II. 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, de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante. As Cartas Resposta preenchidas e assinadas deverão ser enviadas pelo sistema da CUORE, conforme modelo elaborado pelo Administrador; e





- III. Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até o dia 12 de setembro de 2025 podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo, até às 18h. O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 13 de setembro de 2025 e comunicado aos Cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pelo Administrador.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários através dos seguintes canais: e-mail voto@idsf.com.br ou telefone (11) 4637-6633.

DocuSigned by:

Antonella Amaral

271E969F8DAE49F...

CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA





ANEXO I

Suplemento da Segunda Emissão de Cotas

Conforme abaixo definido, são apresentadas as características da segunda emissão de cotas subclasse sênior ("Segunda 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 Segunda Emissão contará com as seguintes características:

- (i) Data de Início da Segunda Emissão: data do registro automático perante a CVM;
- (ii) Quantidade de Cotas: até 23.300 (vinte e três mil e trezentos) cotas, da subclasse sênior (conforme descrito nos itens iii e iv abaixo), que poderão serão 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: serão ofertadas exclusivamente cotas da subclasse sênior.;
- (iv) Quantidade Mínima de Cotas: a segunda emissão de Cotas do Fundo compreenderá a emissão de, no mínimo, 1.000 (uma mil) Cotas;
- (v) Quantidade Máxima de Cotas: a segunda emissão de Cotas do Fundo compreenderá a emissão de, no máximo, 23.300 (vinte e três mil e trezentos) Cotas;
- (vi) Valor Nominal Unitário: R\$ 107,42 (cento e sete reais e quarenta e dois centavos) por Cota;
- (vii) Valor Total da Segunda Emissão: Até R\$ 2.502.886,00 (dois milhões quinhentos e dois mil e oitocentos e oitenta e seis reais);
- (viii) 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;
- (ix) Público-Alvo: a Segunda 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;





- (x) Cancelamento de Cotas: as Cotas da Segunda 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;
- (xi) Forma de Pagamento das Cotas: as Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário;
- (xii) 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;
- (xiii) 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 Gestora, esta será reembolsada pela Classe em momento posterior.
- (xiv) Lote Adicional e Lote Suplementar: a Oferta não contará com Lote Adicional e/ou Lote Suplementar; e
- (xv) 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.

