

São Paulo, 10 de novembro de 2025

CONSULTA FORMAL DO
ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 40.575.940/0001-23

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 sob nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), vem, por meio desta CONSULTA FORMAL ("Consulta Formal"), nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento do **ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº **40.575.940/0001-23** ("Regulamento" e "Fundo") consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo, as quais deverão ser aprovadas ou rejeitadas em pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais, de forma que, caso tais matérias não sejam aprovadas, uma nova assembleia geral de cotistas deverá ser convocada com nova ordem do dia ("Consulta Formal"):

- a) Deliberar sobre a aprovação do desdobramento (split) das cotas do **ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, com a finalidade de alterar o valor unitário das cotas integralizadas do Fundo, que atualmente, conforme o item 6 do Anexo Descritivo da Classe previsto no Regulamento, é de R\$ 100,00 (cem reais), para R\$ 10,00 (dez reais), na proporção de 10 novas cotas para cada cota atual, sem alteração do valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitando os termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. *(Data Base: a data base para realização do desdobramento das cotas será definida no termo de apuração, tão logo seja aprovada a consulta);*

A Administradora informa, ainda, a importância da verificação por todos os cotistas e declaração, se for o caso, da existência de potencial conflito de interesses com a ordem do dia acima e ressalta a importância de que os mesmos atuem, sempre que aplicável, conforme orientações já proferidas pela CVM.

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

**(11) 3030-7177****vortex.com.br**

Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que as matérias previstas acima serão aprovadas em primeira ou em segunda convocação, I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento do Fundo 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, nos termos do art. 78 da RCVM 175: **(a)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(b)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; **(c)** partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(d)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e **(e)** 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. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma 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 **25 de novembro de 2025**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado no dia útil seguinte 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 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@vortex.com.br; fundos@vortex.com.br



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO II**CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS INSTRUÇÕES PARA VOTO MANUAL:**

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.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortex.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 o dia **25 de novembro de 2025** às 23:59 horas.

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 III
MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2025

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Ref.: ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 40.575.940/0001-23

Nome Completo:

CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 10 de novembro de 2025, apresentar voto por escrito referente às deliberações da(s) Ordem(ns) do Dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

(A) ORDENS DO DIA:

a) Deliberar sobre a aprovação do desdobramento (split) das cotas do **ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, com a finalidade de alterar o valor unitário das cotas integralizadas do Fundo, que atualmente, conforme o item 6 do Anexo Descritivo da Classe previsto no Regulamento, é de R\$ 100,00 (cem reais), para R\$ 10,00 (dez reais), na proporção de 10 novas cotas para cada cota atual, sem alteração do valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitando os termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. *(Data Base: a data base para realização do desdobramento das cotas será definida no termo de apuração, tão logo seja aprovada a consulta);*

A Favor

☐

Contra Abstenção

☐☐

(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA:

Em linha com o disposto nos incisos II e III do *caput* do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175/22, vimos declarar o quanto segue:

[] SIM, o Cotista abaixo assinado é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado

[] NÃO, o Cotista abaixo assinado não é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado

DECLARAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES:

Em conformidade com o disposto no inciso IV do *caput* e no §2º do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175/22, vimos declarar o quanto segue:

[] SIM, o Cotista abaixo assinado possui impedimento de voto e/ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes nos itens [] da ordem do dia

[] NÃO, o Cotista abaixo assinado não possui qualquer interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes na ordem do dia ou impedimento de voto

[] NÃO APLICÁVEL

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta orientação de voto terão os significados a eles atribuídos no edital de convocação da Assembleia.

[LOCAL], _____ de _____ de 2025.

Assinatura do Cotista

(deve ser igual à assinatura aposta em documento de identificação)



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP