

**INSTRUMENTO PARTICULAR ALTERAÇÃO DO
ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME N° 40.575.940/0001-23**

Pelo presente instrumento particular **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n° 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representado na forma de seu contrato social, por seus representantes infra-assinada ("Administrador"), na qualidade de administradora do **ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n° 40.575.940/0001-23 ("Fundo"),
RESOLVE:

- I. Considerando que, nos termos do artigo 44, do regulamento do Fundo ("Regulamento") possui autorização para realizar novas emissões de cotas até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) e que até o momento referido limite não foi atingido, aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, nos termos do suplemento no anexo I da presente assembleia.

Estando assim deliberado, a Administradora o assina eletronicamente, sendo acatada como válida a comprovação de autoria e integridade deste Instrumento oriunda de quaisquer plataformas de assinatura eletrônica, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

São Paulo, 19 de abril de 2023

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora



**INSTRUMENTO PARTICULAR ALTERAÇÃO DO
ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 40.575.940/0001-23**

ANEXO I

SUPLEMENTO REFERENTE À 2ª EMISSÃO DE COTAS

- (a) **Montante Inicial da oferta:** O valor total da Emissão será de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (b) **Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade de novas cotas do Fundo a serem emitidas será de até 400.000 (quatrocentas mil cotas);
- (c) **Valor Unitário/Preço de Emissão:** O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais) por Nova Cota, valor este fixado, nos termos do parágrafo 5º do artigo 44º do Regulamento, tendo como referência o valor patrimonial do Fundo ("Valor da Cota").
- (d) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo de Colocação:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 240.000 (duzentos e quarenta mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, necessário para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Colocação"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos Investidores no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo de Colocação, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e (a) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor, nos termos acima dispostos, ou (b) a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo de Colocação), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do



Direito de Preferência) acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo de Colocação;

- (e) **Taxa de Distribuição primária por Cota:** No valor de R\$ 0,13 (treze centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor.
- (f) **Preço de Subscrição por Cota:** O valor a ser integralizado pelo Cotista por cada Nova Cotas será equivalente ao somatório do: (i) Preço de Emissão, e (ii) da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 125,13 (cento e vinte e cinco reais e treze centavos) por Nova Cota;
- (g) **Data de Emissão:** a data do ato que deliberou pela emissão;
- (h) **Direito de Preferência:** Os Cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data Base, ou seja, 16/05/2023 terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,43172393844 observados os termos e condições descritos no Fato Relevante. Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias;
- (i) **Direito de Subscrição de Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras até o limite do número de Novas Cotas do Montante Adicional, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional"), conforme procedimentos descritos no fato relevante informando os termos e condições da Oferta, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, inclusive Montante Adicional ("Sobras"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período do Direito de Preferência e Sobras, serão distribuídas pelo Coordenador Líder;



- (j) **Prazo de Colocação:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento (“Prazo de Colocação”);
- (k) **Restrições à livre negociação:** Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, a Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição à negociação e o recibo converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos pro rata auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição de cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafos 1º e 2º, da Instrução CVM nº 472/08;
- (l) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada (a) aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (m) **Taxa de ingresso e saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- (n) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a possibilidade de participação de determinadas Instituições Participantes da Oferta, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 161, da Instrução CVM 356 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob Melhores Esforços de Distribuição;
- (o) **Destinação dos recursos da oferta:** observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) ou Outros Ativos (conforme definido no Regulamento) que estejam compreendidos na Política de Investimentos (conforme definido no Regulamento) do Fundo;
- (p) **Prazo de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta)



dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no artigo no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”);

- (q) **Coordenador Líder:** Será o próprio Administrador (“Coordenador Líder”). Tendo em vista que os gastos relacionados à Oferta, em especial a comissão do Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas. Ainda, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
- (r) **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 19 de abril de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

