



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF nº 55.316.469/0001-26

**INICIADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2025 E FINALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE
2025**

- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 12 de setembro de 2025, às 18h00min, na sede **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1726, 19º andar, conj. 194, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, 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 n.º 55.316.469/0001-26 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
- 2 **CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada por correio eletrônico a cada um dos cotistas ("Cotistas"), através de Convocação, nos termos do regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.
- 3 **QUÓRUM DE INSTALAÇÃO:** 99.98% das cotas emitidas do Fundo.
4. **OBJETO E RESULTADO:** A Administradora realizou o procedimento de Assembleia Geral de Cotistas por convocação, sobre a seguinte matéria constante da Ordem do Dia:
 - (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 I"); 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.
- 5 **CÔMPUTO:** Após análises das respostas dos Cotistas do Fundo ao Edital de Convocação, foi apurado o seguinte resultado após a segunda convocação:
 - (i) **APROVAÇÃO** de 100% (cem por cento) dos cotistas presentes à assembleia, que corresponde a **99.98%** dos Cotistas do Fundo, sendo suficiente para aprovação de todas as deliberações e matérias acima dispostas, nos termos do Regulamento do Fundo.

Diante do exposto, a Administradora declara que mediante a aprovação de 100% (cem por cento) dos cotistas presentes à assembleia, que corresponde a **99.98%** dos Cotistas do Fundo, será suficiente para seguir com as medidas necessárias e arguir as necessidades do Fundo.



6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia Geral de Cotistas, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme.

São Paulo, 12 de setembro de 2025.

DocuSigned by:

Antonella Amaral

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



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 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: 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\$ 107,34 (cento e sete reais e trinta e quatro centavos) por Cota;
- (vii) Valor Total da Segunda Emissão: Até R\$ 2.501.022,00 (dois milhões quinhentos e um mil e vinte e dois 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.