

São Paulo, 28 de julho de 2022.

REF.: CONSULTA FORMAL DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME Nº 28.516.301/0001-91 (“Fundo”)

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/ME sob n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora do Fundo (“Vórtx” ou “Administrador”), vem, com base no art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2018, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e no art. 30 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), por meio desta **CONSULTA FORMAL** (“Consulta”), consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo (“Cotistas”):

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL:

- (i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”), com a consequente aprovação da situação do conflito de interesses oriunda da contratação da Nova Administradora pelo Fundo, nos termos do artigo 34 e inciso IX do artigo 35 da Instrução CVM 472, considerando que a Nova Administradora é pessoa ligada ao gestor do Fundo, nos termos do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472;
- (ii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, especificamente para a substituição da Vórtx como Custodiante do Fundo, para “*instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto*”, a ser contratada pela Nova Administradora, nos termos do §1º do Art. 29 da Instrução CVM 472;



- (iii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, especificamente para a substituição da Vórtx como Escriturador, para “*instituição prestadora de serviços de escrituração de devidamente habilitada para tanto*”, a ser contratada pela Nova Administradora, nos termos do §1º do Art. 29 da Instrução CVM 472;
- (iv) Deliberar sobre a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, na forma do Anexo I ao presente instrumento, de forma a refletir (iv.1) a modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; (iv.2) a substituição da atual instituição administradora do Fundo; (iv.3) a substituição do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração, processamento e tesouraria; e (b.4) a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento de forma a ajustá-lo ao padrão redacional adotado pela Nova Administradora.

Caso aprovadas as deliberações acima, a data de transferência do Fundo ao Novo Administrador, bem como a data em que o Novo Regulamento entrará em vigor será alinhado entre Administrador e o Novo Administrador e divulgados juntamente com o termo de apuração a esta Consulta Formal.

A Nova Administradora permanecerá encarregado pela execução dos itens deliberados no âmbito desta Consulta Formal, conforme descrito na Ordem do Dia e da regulamentação em vigor. O Administrador esclarece que o Fundo e Novo Regulamento são de inteira responsabilidade do Novo Administrador.

A minuta do Novo Regulamento (versões limpa e marcada) poderá ser consultada no site da Administradora: através do link: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=28.516.301/0001-91>.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que, observado o disposto no artigo 30, parágrafo 2º do Regulamento e artigos 18 e 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM n. 472, as matérias objeto desta Consulta somente serão aprovadas pelo voto favorável de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo

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; **(iii)** não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) 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.

A Administradora informa que verificou a existência de cotistas potencialmente conflitados em decorrência de eventuais relações societárias/estruturais com a Gestora e/ou a Administradora e ressalta a importância de que os mesmos sigam, se entenderem aplicável, o exposto no item "iv" acima conforme orientações já proferidas pela CVM.

Manifestação: A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhada 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 (inclusive via PDF), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante.

As Cartas Resposta (ANEXO II), preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal **deverá ser respondida até às 23:59 horas do dia de 29 de agosto de 2022**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado até o dia 05 de setembro de 2022 e será divulgado pela Administradora nos canais oficiais exigidos pela regulamentação em vigor.



Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer informações e/ou esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: fundos@vortex.com.br, com cópia para lvc@vortex.com.br

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I - CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA, constante do ANEXO II.

Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar”, “Não Aprovar” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar; ou preencher digitalmente e assinar eletronicamente.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

3.1. Por Correio, enviar para:

A/C Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.

REF.: CONSULTA FORMAL DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

CEP 05425-020

Observação: A Consulta Formal enviada por Correio deverá chegar até o endereço do Administrador impreterivelmente até o dia 29 de agosto de 2022, caso não ocorra, referido voto não será computado para os fins propostos.

3.2. Por e-mail: digitalizar o voto preenchido e assinado e enviar, em conjunto com um documento de identificação oficial com foto, para o e-mail fundos@vortx.com.br, com cópia para lvc@vortx.com.br, com o assunto: “Consulta Formal - XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”.

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 II - CARTA RESPOSTA

Data: _____ de _____ de 2022

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Formal do **CONSULTA FORMAL DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.516.301/0001-91 (“Fundo”).

NOME COMPLETO: _____

CPF / CNPJ/ME: _____

Venho por meio desta Carta Resposta e com base na Consulta Formal encaminhada em 28 de julho de 2022 (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, me manifestar conforme segue:

(i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”)

APROVAR NÃO APROVAR ABSTENÇÃO

(ii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, especificamente para a substituição da Vórtx como Custodiante do Fundo, para “*instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto*”, a ser contratada pela Nova Administradora, nos termos do §1º do Art. 29 da Instrução CVM 472;

APROVAR NÃO APROVAR ABSTENÇÃO

(iii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, especificamente para a substituição da Vórtx como Escriturador, para “*instituição prestadora de serviços de*



escrituração de devidamente habilitada para tanto”, a ser contratada pela Nova Administradora, nos termos do §1º do Art. 29 da Instrução CVM 472;

APROVAR NÃO APROVAR ABSTENÇÃO

(iv) Deliberar sobre a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, na forma do Anexo I ao presente instrumento, de forma a refletir (iv.1) a modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; (iv.2) a substituição da atual instituição administradora do Fundo; (iv.3) a substituição do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração, processamento e tesouraria; e (b.4) a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento de forma a ajustá-lo ao padrão redacional adotado pela Nova Administradora.

APROVAR NÃO APROVAR ABSTENÇÃO

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone:

