

São Paulo, 28 de julho de 2022.

**REF.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à CONSULTA FORMAL DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME N° 28.516.301/0001-91 ("Fundo") do dia 28 de julho de 2022.**

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), nos termos do artigo 41 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 472"), na qualidade de administradora do Fundo vem apresentar a V. As., na qualidade de cotista do Fundo ("Cotista"), a seguinte proposta do administrador ("Proposta") para as deliberações propostas para a consulta formal do Fundo de 28 de julho de 2022.

Ordens do Dia:

- (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 n° 153, 5° e 8° andares, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.332.886/0001-04, como administradora do Fundo ("Nova Administradora"), com a conseqüente 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.

Proposta:

As matérias constantes da Ordem do Dia devem ser detidamente analisadas pelos cotistas.

Esclarecemos 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.

Eventual aprovação das matérias acima incluirá autorização ao Administrador para a prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento necessário à efetivação dos termos da Ordem do Dia acima.

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.



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.

A Administradora analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital o voto não será computado.

O resultado da Consulta estará disponível nos websites da Administradora e da CVM.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**

