COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Teixeira da Silva, nº 217, 8º e 9º andares - Paraíso - São Paulo/SP - CEP: 04002-905
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 220/2026/CVM/SSE/GSEC-1

São Paulo, na data da assinatura.

Ao Senhor Diretor,
RAFAEL PICCININI DA SILVA
CAPITÂNIA ALTERNATIVES S/A - Gestora
e-mails: financeiro@capitaniainvestimentos.com.br; invest@capitaniainvestimentos.com.br

e

Ao Senhor Diretor,
LIZANDRO SOMMER ARNONI
Responsável pelo OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. - Administradora
e-mails:
fabricio.almeida@xpi.com.br; lucas.rabechini@xpi.com.br; lizandro.arnoni@xpi.com.br; oficioregulatorio@xpi.com.br; juridico.regulatorio@xpi.

Assunto: **Oportunidades Imobiliárias I – Fundo de Investimento Imobiliário - INTIMAÇÃO - Processo 19957.015110/2026-42**

Prezados,

1. Referimo-nos à consulta encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") acerca de Proposta de Aquisição apresentada pelo Pátria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo Pátria" ou "HGRE11"), inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29, tendo por objeto a totalidade dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do BM Brascan Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("BMLC11" ou "Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 14.376.247/0001-11.

2. É informado que a Proposta de Aquisição encaminhada ao administrador do BMLC11 pelo Banco Genial S.A. ("Banco Genial") tem por objeto a compra da totalidade dos imóveis integrantes do patrimônio do BMLC11 pelo preço de R$ 107.483.000,00 (cento e sete milhões, quatrocentos e oitenta e três mil reais), a ser pago mediante: (i) até 40% (quarenta por cento) do preço, em cotas a serem emitidas no âmbito da 10ª (décima) emissão do Fundo Pátria/HGRE11; (ii) 30% (trinta por cento) em dinheiro, à vista, no fechamento da operação; e (iii) 30% (trinta por cento) a prazo, em até 6 (seis) meses, corrigido pelo IPCA.

3. Conforme consta na documentação recebida, a Proposta de Aquisição foi encaminhada em 04.08.2026, por comunicação eletrônica, pelo Pátria Investimentos Ltda. ("Pátria Investimentos"), na qualidade de gestor do Fundo Pátria, à Capitânia Alternatives S.A. ("Capitânia"), na qualidade de gestora do Fundo Oportunidades Imobiliárias I – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, cotista do BMLC11, antes de qualquer divulgação dessa informação ao mercado.

4. Diante do exposto, e considerando que o Fundo Capitânia possui posição de cotas relevante no BMLC11, solicitamos os seguintes esclarecimentos, a serem respondidos pela Capitânia Alternatives S.A. e por XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A., respectivamente na qualidade de gestora e de administradora do Fundo Oportunidades Imobiliárias I – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada e outros fundos cotistas do BMLC11, se aplicável, cada um no que lhe for pertinente e na esfera de sua respectiva atuação, acompanhados da documentação comprobatória:

a) Considerando que o Comitê de Investimentos do BMLC11 deliberou pela rejeição da Proposta de Aquisição, esclarecer, de forma detalhada, as razões pelas quais a Capitânia decidiu solicitar a convocação de assembleia geral para deliberar sobre a referida proposta, informando, em especial: (i) quais aspectos da análise do Comitê de Investimentos foram avaliados de forma diversa pela Capitânia; e (ii) se foi realizada análise de valor econômico dos imóveis, com comparação a avaliações independentes, análise do valor presente das parcelas a prazo, e avaliação das cotas do Fundo Pátria/HGRE11 a serem recebidas como parte do preço.

b) Considerando que até 40% (quarenta por cento) do preço de aquisição dos Imóveis poderá ser pago em cotas do Fundo Pátria/HGRE11, subscritas ao valor patrimonial, e que, conforme publicado pela Administradora do BMLC11 na Consulta Formal divulgada via Fundos.Net em 17.09.2026, essas cotas são atualmente negociadas em bolsa a um patamar de aproximadamente 20% (vinte por cento) inferior ao respectivo valor patrimonial, esclarecer por que a Capitânia entendeu adequado requerer a convocação de assembleia de cotistas para deliberação da Proposta de Aquisição nesses termos.

c) Considerando a Restrição à Negociação das Cotas prevista na proposta de aquisição, que prevê que as cotas a serem recebidas do Fundo Pátria/HGRE11 somente poderão ser alienadas por valor superior ao valor patrimonial, e considerando que atualmente essas cotas estão avaliadas, a valor de mercado, em patamar aproximadamente 20% (vinte por cento) inferior ao valor patrimonial, esclarecer se a Capitânia avaliou que essa restrição pode, na prática, impedir o Fundo de vender essas cotas por tempo indeterminado, e se essa avaliação é compatível com o dever de votar no interesse da classe de cotas, nos termos do art. 18 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e com os deveres de exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o fundo/classe e de atuar com lealdade em relação aos interesses dos cotistas, do fundo e de suas classes, no papel de gestora de fundos cotistas, nos termos do art. 106, inciso I, da Parte Geral da mesma Resolução.

d) Esclarecer por que a Capitânia entendeu adequado requerer a submissão da Proposta de Aquisição à assembleia geral sem que fosse concedido ao Gestor do BMLC11 prazo para negociá-la ou para buscar propostas concorrentes.

e) Esclarecer as razões pelas quais a Proposta de Aquisição, considerados o preço, a forma de pagamento e o prazo está sendo considerada, pela Capitânia, adequada tanto aos interesses da classe de cotas do BMLC11 quanto aos interesses dos fundos por ela geridos que nele investem.

f) Informar se há conflito de interesses da Capitânia, de seus administradores ou de fundos por ela geridos em relação à Proposta de Aquisição, inclusive considerando sua condição de gestora de cotista relevante do BMLC11 e eventual relação com o Fundo Pátria/HGRE11, o Pátria Investimentos Ltda. ou o Banco Genial S.A.

g) Informar se a Capitânia, os fundos por ela geridos ou veículos a eles relacionados possuem, direta ou indiretamente, cotas ou outro interesse econômico no Fundo Pátria/HGRE11, no Pátria Investimentos, em fundos por ele geridos, ou no Banco Genial, ou, inversamente, se estes possuem participação em fundos geridos pela Capitânia, identificando os respectivos veículos, a natureza e o montante das participações e as datas relevantes.

h) Esclarecer se, além do e-mail de 04.08.2026 pelo qual o Pátria encaminhou a Proposta de Aquisição diretamente à Capitânia, houve qualquer outra comunicação, reunião ou troca de informações entre a Capitânia ou o Fundo Capitânia e o Pátria Investimentos, o Fundo Pátria/HGRE11, o Banco Genial, ou terceiros, acerca da operação ou de eventual pedido de convocação de assembleia e se, em algum desses contatos, houve solicitação ou manifestação de apoio, anuência, indicação de voto ou qualquer outro posicionamento da Capitânia sobre a operação. Encaminhar os registros correspondentes.

5. A manifestação e os esclarecimentos prestados pela Administradora e pela Gestora devem ser enviados até **25/09/2026**: (i) por meio do sistema Fundos.Net, categoria: Comunicado ao Mercado, incluindo a transcrição deste ofício; e (ii) via protocolo digital, à GSEC-1, informando o número do processo que se encontra no assunto. Informamos que a manifestação enviada por apenas um dos meios acima, ou por canais distintos dos indicados, não será considerada para fins de cumprimento desta intimação.

6. Cientificamos, para os devidos fins de direito, que caberá à Superintendência de Securitização e Agronegócio - SSE, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do artigo 9º, da Lei 6.385/76, e no artigo 7º, combinado com o artigo 8º, da Resolução CVM Nº 47/2021, aplicar multa cominatória diária, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo de outras sanções administrativas, a cada dia de não cumprimento das exigências contidas neste ofício.

7. Caso necessário, esclarecimentos a respeito deste Ofício poderão ser solicitados pelo e-mail: gsec-1@cvm.gov.br.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente por **Cynthia Bariao da Fonseca Braga**, **Gerente**, em 18/09/2026, às 16:23, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Aline Batista de Souza Mendes**, **Inspetor Federal do Mercado de Capitais**, em 18/09/2026, às 16:32, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **2829231** e o código CRC **AC77DD6C**.
*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2829231** and the "Código CRC" **AC77DD6C**.*

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

À
Comissão de Valores Mobiliários - CVM
Rua Teixeira da Silva, nº 217, 8º e 9º andares, Paraíso
São Paulo – SP
CEP 04002-905

Ref.: **Ofício nº 220/2026/CVM/SSE/GSEC-1 – Processo nº 19957.015110/2026-42**
At.: **Cynthia Barião da Fonseca Braga e Aline Batista de Souza Mendes**

Prezadas,

1. A **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S. A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("XP Investimentos" ou "Administradora"), recepcionou o **Ofício nº 220/2026/CVM/SSE/GSEC-1**, datado de 18/09/2026 ("Ofício"), pelo qual a **Comissão de Valores Mobiliários** ("CVM" ou "Autarquia") solicita esclarecimentos e informações acerca de proposta de aquisição apresentada pelo Pátria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 ("Fundo Pátria" ou "HGRE11"), tendo por objeto a totalidade dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do BM Brascan Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 14.376.247/0001-11 ("Fundo BM Brascan" ou "BMLC11").

2. Inicialmente, cumpre esclarecer que a XP Investimentos, na qualidade de administradora fiduciária do Oportunidades Imobiliárias I – Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo Oportunidades Imobiliárias"), atua exclusivamente no âmbito das atribuições inerentes à administração fiduciária do Fundo Oportunidades Imobiliárias, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis. Nesse contexto, a XP Investimentos **não participa** – **e não participou** – das decisões de investimento, desinvestimento, negociação ou exercício de direitos relacionados aos ativos integrantes da carteira do Fundo Oportunidades Imobiliárias. Cabe destacar, ainda, no que se refere à participação do Fundo Oportunidades Imobiliárias como cotista do Fundo BM Brascan, que a representação do Fundo Oportunidades Imobiliárias perante tal investimento, bem como o exercício dos direitos políticos e econômicos decorrentes dessa condição, é realizada exclusivamente pela Capitânia Alternatives S. A. ("Capitânia Alternatives" ou "Gestora"), na qualidade de gestora, a qual compete as atividades de gestão da carteira e de implementação da estratégia de investimentos do referido Fundo Oportunidades Imobiliárias.

3. Ante o exposto, em razão da segregação de atribuições estabelecidas entre a administração fiduciária e a gestão da carteira do Fundo Oportunidades Imobiliárias, a XP Investimentos, na qualidade de administradora fiduciária, não detém informações suficientes relacionadas a proposta de aquisição, assim como das demais medidas relacionadas, as quais foram objeto de questionamento no Ofício. Diante disso, considerando que a análise da proposta de aquisição foi conduzida e acompanhada exclusivamente pela Gestora, a qual é, reitera-se, responsável pela tomada das decisões de investimento, pela representação do Fundo Oportunidades Imobiliárias perante o Fundo BM Brascan e pelo exercício dos direitos inerentes à condição de cotista, a XP Investimentos entende que os esclarecimentos a serem

prestados pela Gestora devem ser considerados como a descrição integral e completa dos fatos narrados, assim como das circunstâncias e características da proposta de aquisição e das medidas dela decorrentes.

4. Sem mais para o momento, mantemo-nos à disposição de V.Sas. para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S. A.