

ATO DO ADMINISTRADOR DO CIX RENDIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 47.086.230/0001-89

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, (“**Instituição Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **CIX RENDIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 47.086.230/0001-89 (“**Fundo**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei n.º 8.668/93**”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo em vista que o Fundo não tem, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE**:

- 1) Aprovar a alteração do atual gestor do Fundo para a **CIX CAPITAL GESTAO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.503.059/0001-60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.613, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.378, de 06 de dezembro de 2016;
- 2) Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo A ao presente instrumento (“**Regulamento**”);
- 3) Aprovar a Primeira Emissão de cotas do Fundo (“**Primeira Emissão**”), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472 (“**Oferta**”), sob gestão da **CIX CAPITAL GESTAO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.503.059/0001-60 (“**Gestora**”), e estruturação, coordenação e distribuição da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima com sede na Avenida. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”). As principais condições da Oferta estão abaixo descritas:
 - a) **Colocação**: A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução CVM 476, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

b) Público-Alvo: A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, (“Resolução CVM nº 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

c) Quantidade de Cotas: Serão emitidas, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de cotas (“Cotas”), podendo tal quantidade ser admitida Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

d) Valor da Cota: R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, na respectiva Data de Emissão (“Valor da Cota”);

e) Volume Total da Oferta: até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“Volume Total da Oferta”).

f) Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”), e do artigo 5º Instrução CVM 476, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas, totalizando o valor R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização do Volume Total da Oferta, desde que seja atingido Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

g) Registro para Distribuição e Negociação: As Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“Módulo MDA” e “B3”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de fundos, administrado e operacionalizado pela B3 (“FUNDOS21”). As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476, observado que, caso as Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais, referidas Cotas estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias de restrição para negociação.

h) Investimento Mínimo: Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.

i) Período de Colocação: As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, observado que a subscrição ou aquisição dos valores

mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

j) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, na data de liquidação da Oferta.

- 4) Praticar todo e qualquer ato necessário à efetivação das matérias descritas acima, em especial à realização da Oferta, incluindo a contratação da instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e demais prestadores de serviço necessários para a realização da Oferta e da Primeira Emissão.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula no presente instrumento e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador