

São Paulo, 18 de dezembro de 2022

REF.: CONSULTA FORMAL DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME SOB O Nº 30.578.417/0001-05 ("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 2015, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx" ou "Administradora"), vem, por meio desta **CONSULTA FORMAL**, nos termos do artigo 27, do Regulamento, consultá-lo acerca da seguinte matéria de deliberação dos cotistas do Fundo.

Considerando que:

- (i) a atual gestora do **FUNDO**, Habitat Capital Partners Asset Management Ltda. ("Habitat") teve suas cotas adquiridas pela XP Vista Asset Management Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 ("Aquisição" e "XP Vista", respectivamente), com consequente troca do seu controle; e
- (ii) dando sequência aos atos da Aquisição, a XP Vista pretende realizar a incorporação societária da Habitat no prazo de até 12 (doze) meses a contar do encerramento da assembleia ("Incorporação");

MATÉRIA OBJETO DA CONSULTA FORMAL:

- (i) Em decorrência da Incorporação e da sucessão legal de todos os direitos e obrigações da Habitat pela XP Vista, e desde que aprovado em assembleia, propõe-se a formalização da substituição do prestador de serviço de gestão do **FUNDO**, da Habitat para a XP Vista em razão de simples sucessão.

Fica a Administradora autorizada a tomar todas as providências relacionadas à deliberação acima, incluindo, mas não se limitando à alteração do regulamento e sua consequente consolidação.

Os documentos relativos à Consulta Formal estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas, nos termos do Artigo 26, parágrafo 4º da Instrução CVM nº 578: (i) na sede da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; (ii) no endereço eletrônico <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=30.578.417/0001-05>; (iii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; (iv) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.



PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Nos termos do artigo 20, da Instrução CVM nº 472, as matérias previstas acima serão aprovadas pela maioria de votos dos cotistas presentes.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento do Fundo 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.

Manifestação:

- i) A Carta Resposta, constante do Anexo II, contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhado 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, preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe jurídica de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I

- b) Voto Online - os cotistas poderão votar mediante plataforma eletrônica de voto disponibilizada pela Administradora

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até as 19:00 horas o dia 18 de janeiro de 2023, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será **apurado no dia 20 de janeiro de 2023** e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora.



Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços abaixo mencionados. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: fundos@vortex.com.br

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



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

CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: "Aprovar", "Não Aprovar" ou "Abstenção"

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

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

3.1. Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail para fundos@vortx.com.br, contendo cópia de um documento de identificação oficial com foto.

3.2. Por correio, enviar para:

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

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, São Paulo - SP, CEP 05425-020

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.

Os cotistas que optarem por votar mediante plataforma eletrônica de voto disponibilizada pela Administradora estarão dispensados de enviar a Carta Resposta conforme orientações constantes neste Anexo I.



MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / /

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, São Paulo - SP, CEP 05425-020

Ref.: Consulta Formal do HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.578.417/0001-05 (“Fundo”).

Nome Completo:

CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 18 de dezembro de 2022 (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-se.

- I. A formalização da substituição do prestador de serviço de gestão do Fundo, atualmente gerido pela HABITAT CAPITAL PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA., para a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, em razão da futura incorporação societária da primeira pela segunda, ou seja, por simples sucessão.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTENÇÃO

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone:

