

São Paulo, 26 de maio de 2025.

Consulta Formal nº 02/2025

Aos Senhores Cotistas do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.802.320/0001-03 (“Fundo”), juntamente com a **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201 a 208 (parte), Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ 07.625.200/0001-89 (“Gestora”), vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal”), nos termos do Artigo 19, §1º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), em atendimento ao pedido realizado por cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotista Solicitante”), submeter as seguintes matérias para deliberação dos Cotistas:

- (i) A substituição (a) da Administradora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, da posição de prestadora de serviços de administração fiduciária, pela **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha, 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120 (“Nova Administradora”); e (b) da Gestora, **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, acima qualificada, pela **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.818.879/0001-07, com sede na Rua Urussuí, 125, cj. 101 e 102, Itaim Bibi, São Paulo (“Nova Gestora”). Com aprovação deste item, haverá uma redução da taxa de administração para um valor equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo, provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) mensais, após a efetiva substituição da Administradora, corrigida anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”), estando a remuneração da Nova Gestora já inclusa na nova Taxa de Administração.

Caso aprovada esta matéria, haverá (a) a consequente alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a fim de refletir as deliberações aprovadas nesta



assembleia, e (b) um desconto de 50% (cinquenta por cento), concedido pela Administradora e Gestora, sobre as taxas de administração e gestão provisionadas e não pagas pelo Fundo no período compreendido entre setembro de 2024 até a data da efetiva transferência da administração e gestão do Fundo.

O pagamento do valor remanescente das taxas de administração e gestão estará condicionado (i) ao atingimento do resultado positivo do Fundo entre receitas operacionais e despesas operacionais mensais, hipótese em que 40% deste resultado positivo mensal deverá ser destinado a quitação do saldo pendente entre a antiga Administradora e Gestora do Fundo, conforme previsto no item (b) acima; ou (ii) à alienação de qualquer ativo e/ou qualquer reestruturação societária do Fundo (e.g. fusão, cisão, incorporação, transformação e/ou liquidação), hipótese em que deverá ocorrer quitação integral do saldo pendente entre a antiga Administradora e Gestora do Fundo, conforme previsto no item (b) acima, o que ocorrer primeiro. Além disso, as atuais Administradora e Gestora informam que não haverá incidência de juros ou correção monetária sobre a parcela remanescente das taxas de administração e gestão; e

(ii) A aprovação do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a Consulta Formal.

As atuais Administradora e Gestora destacam que até a data da transferência, a qual será definida entre os atuais e novos prestadores de serviços essenciais do Fundo pós a aprovação da matéria (i) acima, continuarão atuando em conjunto, envidando seus melhores esforços em benefício do Fundo.

QUÓRUM

A matéria (i) acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, conforme Art.20 da Instrução CVM 472. A matéria descrita no item (ii) acima dependerá da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes.

COMO VOTAR

Os cotistas podem votar na Consulta Formal das seguintes formas:

Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br, link de acesso à folha de voto eletrônica, por meio da qual poderá enviar a manifestação de voto de forma totalmente digital.

Voto Via Carta-Resposta: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta-Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no **Anexo I** à presente Consulta Formal e no site



da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

Voto Via Área do Investidor da B3: os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”.

Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que se considera que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados. Reforçamos a importância de os cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

Caso algum cotista vote por mais de uma forma, será considerado o último voto recebido.

PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 15h do dia 25 de junho de 2025**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da presente Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472. Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins de quórum necessário para a aprovação das matérias, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Caso os cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora pelos meios indicados a seguir:

Rio Bravo Investimentos DTVM

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: (11) 3509-6500

Atendimento digital: <http://www.riobravo.com.br/whatsapp>

XP Gestão de Recursos LTDA

E-mail: ri@xpasset.com.br

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente Consulta Formal:

Anexo I - Instruções para voto e modelo de carta-resposta.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Administradora do

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII



ANEXO I

INSTRUÇÕES PARA VOTO VIA CARTA-RESPOSTA

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza; e
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

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

E-mail:

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ASSEMBLEIAS.XPCM11@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Consulta Formal nº 02/2025 do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 – Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto na Instrução CVM 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação 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 de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como 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.

MODELO DE CARTA-RESPOSTA

[Local], [dia] de [mês] de 2025.

À Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

(“Rio Bravo” ou “Administradora”)

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref.: Consulta Formal nº 02/2025 do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.802.320/0001-03 (“Fundo”).

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 26 de maio 2025, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

- (i) A substituição da Administradora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, da posição de prestadora de serviços de administração fiduciária, custódia, controladoria e tesouraria do Fundo, pela **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha, 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120 (“Nova Administradora”) e também da Gestora, **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, acima qualificada, pela **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.818.879/0001-07, com sede na Rua Urussuí, 125, cj. 101 e 102, Itaim Bibi, São Paulo (“Nova Gestora”), sendo que haverá uma redução da taxa de administração para um valor equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo, provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) mensais, após a efetiva substituição da Administradora, corrigida anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”), estando a remuneração da Nova Gestora já inclusa na nova Taxa de Administração.

Caso aprovada esta matéria, haverá (a) a consequente alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”) a fim de contemplar as deliberações aprovadas nesta assembleia, e (b) o um desconto de 50% (cinquenta por cento), concedido pela Administradora e Gestora, sobre as taxas de administração e gestão provisionadas e não pagas pelo Fundo, no período compreendido entre setembro de 2024 até a data da efetiva transferência da administração e gestão do Fundo.

O pagamento do valor remanescente das taxas de administração e gestão estará condicionado (i) ao atingimento do resultado positivo do Fundo entre receitas operacionais



e despesas operacionais mensais, hipótese em que 40% deste resultado positivo mensal deverá ser destinado a quitação do saldo pendente entre a antiga Administradora e Gestora do Fundo, conforme previsto no item (b) acima; ou (ii) à alienação de qualquer ativo e/ou qualquer reestruturação societária do Fundo (e.g. fusão, cisão, incorporação, transformação e/ou liquidação), hipótese em que deverá ocorrer quitação integral do saldo pendente entre a antiga Administradora e Gestora do Fundo, conforme previsto no item (b) acima, o que ocorrer primeiro. Além disso, as atuais Administradora e Gestora informam que não haverá incidência de juros ou correção monetária sobre a parcela remanescente das taxas de administração e gestão.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

(ii) A aprovação do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a Consulta Formal.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA

