

São Paulo, 19 de junho de 2020

REF.: CONSULTA FORMAL DO XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 30.654.849/0001-40 (“Fundo”)

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), vem, por meio desta **CONSULTA FORMAL**, nos termos do artigo 18.9, do Regulamento, consultá-lo acerca da seguinte matéria de deliberação dos cotistas do Fundo:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

I. Aprovação de Contas e Demonstrações Financeiras do Fundo

A aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente acompanhadas do parecer da Ernst & Young Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, enviadas à CVM pelo Administrador e tornadas públicas em 06/04/2020.

Os documentos relativos à Consulta Formal estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas, nos termos do Artigo 19-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472 (“Instrução CVM nº 472”): (i) na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar; (ii) no endereço eletrônico <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=30.654.849/0001-40>; (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: Esclarece-se que a matéria prevista acima será aprovada pela maioria de votos dos cotistas presentes.

Direito de Voto: 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) o Administrador e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas ao Administrador 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 ao Administrador 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: A Carta Resposta 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 (ANEXO II) preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe jurídica de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até o dia 20 de julho de 2020, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia 21 de julho de 2020 e comunicado aos cotistas por meio de fato relevante 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: juridicofundos@vortex.com.br

Atenciosamente,

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.



ANEXO I - CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

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. Por correio, enviar para

A/C Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP
CEP 01452-000

3.2. por e-mail Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail para com cópia para juridicofundos@vortex.com.br, contendo um documento de identificação oficial com foto.

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.



ANEXO II - MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2020

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar
Jardim Paulistano, cidade e Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Formal do **XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.654.849/0001-40 (“Fundo”).

NOME COMPLETO: _____

CPF / CNPJ/ME: _____

Venho, por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 19 de junho de 2020 (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal:

I. Aprovação de Contas e Demonstrações Financeiras do Fundo - A aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente acompanhadas do parecer da Ernst & Young Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, enviadas à CVM pelo Administrador e tornadas públicas em 06/04/2020.

[] APROVAR [] NÃO APROVAR [] ABSTENÇÃO

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone: