

**PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO
XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 28.516.301/0001-91

administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo/SP

Código ISIN nº BRXPCICTF007

Código de Negociação na B3 nº XPCI

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Nº

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA

Pedido de subscrição (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à distribuição pública de Novas Cotas do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 28.516.301/0001-91 (“**Fundo**”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”) e “**Oferta**”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: (i) Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (ii) Banco Andbank (Brasil) S.A.; (iii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores; (iv) Banco BNP Paribas Brasil S.A.; (v) Banco BTG Pactual S.A.; (vi) Caixa Econômica Federal; (vii) CM Capital Markets CCTVM Ltda.; (viii) Easynvest – Título Corretora de Valores S.A.; (ix) Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.; (x) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.; (xi) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; (xii) Icap do Brasil CTVM Ltda.; (xiii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xiv) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda.; (xv) Modal DTVM Ltda.; (xvi) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities; (xvii) Nova Futura CTVM Ltda.; (xviii) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (xix) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (xx) Planner Corretora de Valores S.A.; (xxi) RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xxii) Safra Corretora de Valores e Cambio Ltda.; (xxiii) Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xxiv) Tullett

Prebon CVC Ltda.; (xxv) Vitreo DTVM S.A., autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3, convidadas a participar da Oferta por meio da Carta Convite (conforme definida no Prospecto Definitivo) (“**Participantes Especiais**” e quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

O Fundo foi constituído pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”) por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do VX II – Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 26 de abril de 2017 pelo Administrador e registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 1.954.113. O regulamento vigente do Fundo foi aprovado por meio do “*Instrumento Particular da Terceira Alteração do Regulamento do XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 10 de setembro de 2019 e registrado na mesma data, sob o nº 2.012.656, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo (“**Regulamento**”). O Fundo foi registrado em 31 de julho de 2019 na CVM sob o código 0319039.

Nos termos do artigo 41, parágrafo 1º, do Regulamento do Fundo, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do “Instrumento Particular do Administrador do XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em 05 de agosto de 2021 registrado perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo sob o nº 2.046.570 em 19 de agosto de 2021. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente desde 01 de julho de 2021. (“**Ato do Administrador**”).

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, (parte), CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“**Gestor**”), nos termos do “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário*” celebrado em 10 de setembro de 2019, entre o Fundo, o Gestor e o Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para prestar serviços de gestão de carteira do Fundo e outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimentos pelo Fundo.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação

da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos no Prospecto.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Exceto quando definidos diferentemente neste Pedido de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto da Oferta Pública da Terceira Emissão de Novas Cotas do XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“**Prospecto Definitivo**”).

Montante da Oferta:

O Montante da Oferta será de até R\$ 300.000.047,28 (trezentos milhões, quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão , podendo ser aumentado em vista do exercício do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ou reduzido em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“**Montante da Oferta**”).

Montante Mínimo da Oferta:

O volume mínimo da Oferta será de R\$ 30.000.060,90 (trinta milhões, sessenta reais e noventa centavos), de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão , correspondente a 320.445 (trezentas e vinte mil e quatrocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

Quantidade de Novas Cotas:

A Oferta será composta por, inicialmente, 3.204.444 (três milhões, duzentos e quatro mil e quatrocentas e quarenta e quatro) de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, ser aumentado em até 20% (vinte por cento), correspondente a um montante de até R\$ 59.999.934,56 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão , correspondente a até 640.888 (seiscentas e quarenta mil e oitocentas e oitenta e oito) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador, conforme recomendação do Gestor (“**Lote Adicional**”).

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e

integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, a ser definida a exclusivo critério do Próprio Investidor, mas que seja maior que o Montante Mínimo e menor que o Montante da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos e rateados entre os respectivos Investidores, na proporção das Novas Cotas integralizadas, acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas e o não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, veja a seção “5. Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da colocação parcial do Montante da Oferta”, no Prospecto Definitivo.

Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo:

A Aplicação Mínima Inicial por Investidor é de 107 (cento e sete) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.017,34 (dez mil, dezessete reais e trinta e quatro centavos) por Investidor sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10.379,00 (dez mil e trezentos e setenta e nove reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, do Prospecto, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, sendo possível a subscrição da integralidade das Novas Cotas por um único investidor, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Preço de Emissão e Taxa de Distribuição Primária:

O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo objeto da Emissão, equivalente a R\$ 93,62 (noventa e três reais e sessenta e dois centavos), fixado por meio do “Ato do Administrador do XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em 06 de setembro de 2021 pelo Administrador que aprovou o Preço de Emissão das Novas Cotas (“**Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão**”), de acordo com os critérios definidos nos termos do artigo 41, parágrafo 4º do regulamento do Fundo, por meio de novo ato do Administrador (“**Preço de Emissão**”), e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Adicionalmente, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 3,38 (três reais e trinta e oito centavos) por cada Nova Cota subscrita e integralizada (“**Taxa de Distribuição Primária**”), equivalente a 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 97,00 (noventa e sete reais) aos respectivos subscritores, de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão .

Público Alvo:

O público alvo da Oferta são: **(i)** os “**Investidores Institucionais**”, ou seja, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução nº 30, editada pela CVM em 11 de maio de 2021, que sejam, (a) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização; assim como (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.142,46 (um milhão, cento e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos), que equivale à quantidade de no mínimo 10.683 (dez mil e seiscentas e oitenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e **(ii)** “**Investidores Não Institucionais**”, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$ 1.000.048,84 (um milhão, quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), que equivale à quantidade de no máximo 10.682 (dez mil e seiscentas e oitenta e duas) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor (em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores da Oferta**”). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução nº 11, editada pela CVM em 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Distribuição e Negociação das Novas Cotas:

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem

como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. A admissão à negociação das Novas Cotas foi deferida em [●] pela B3, sujeita à obtenção do registro na CVM. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. A Instituição Escriutadora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Novas Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta serão convidados a outorgar, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, Procuração de Conflito de Interesses, para fins de deliberação favorável ou não, ou, ainda, para fins de abstenção do voto, a critério exclusivo do Investidor, por intermédio dos respectivos procuradores, na qualidade de representantes de cada Cotista, na Assembleia Geral de Conflito de Interesses, para deliberar sobre a ratificação da possibilidade de investimento pelo Fundo em certificados de recebíveis imobiliários e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pelo Gestor e/ou por pessoas a ele relacionadas, caracterizados como ativos em conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do artigo 1º, §2º do Regulamento, a exclusivo critério do Gestor, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- (a) os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;
- (b) quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP);
- (c) quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via bookbuilding, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta, bem como os juros remuneratórios dos CRI estão em conformidade com o praticado no mercado;
- (d) o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a gestora do Fundo e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472;
- (e) a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição;
- (f) a aquisição deverá seguir o disposto no Artigo 18 do Regulamento, contando com parecer elaborado pela

gestora do Fundo e enviado à Administradora, nos termos do referido Artigo;

(g) os CRI não precisarão contar com garantias específicas ou classificação de risco, devendo, no entanto, contar com instituição de patrimônio separado;

(h) A exposição máxima deverá corresponder a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição dos CRI, para a totalidade dos investimentos em CRI que se enquadrem em situação de conflito de interesses; e

(i) os CRI deverão ter prazo máximo de 20 (vinte) anos remanescentes na data de sua subscrição ou aquisição.

A aprovação do investimento pelo Fundo em certificados de recebíveis imobiliários e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pelo Gestor e/ou por pessoas a ele relacionadas, caracterizados como ativos em conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do artigo 1º, §2º do Regulamento, a exclusivo critério do Gestor, desde que observado os critérios de elegibilidade acima listados é necessária tendo em vista que a situação que é considerada pela regulamentação em vigor como um potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor. Desse modo, a realização de tal investimento deverá ser objeto de deliberação na Assembleia Geral de Conflito de Interesses em atenção ao artigo 18, inciso XII, da Instrução CVM 472. O conflito de interesse relativo ao investimento em Ativos Conflitados somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia Geral de Conflito de Interesses, conforme quórum previsto no Artigo 26, inciso (xiv) do Regulamento, e no artigo 34 da Instrução CVM 472.

A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável às matérias deliberadas na Assembleia Geral de Conflito de Interesses, constituirá expressa autorização do Cotista para que o procurador outorgado, na qualidade de representante de cada Cotista, aprove, na Assembleia Geral de Conflito de Interesses, a aquisição dos Ativos Conflitados acima mencionados.

A procuração a ser disponibilizada aos Investidores conta com previsão expressa a respeito dos conflitos de interesses acima descritos a serem descaracterizados com a aprovação no âmbito da Assembleia Geral de Conflito de Interesses e ao respectivo conteúdo informacional que os descrevam, conforme disposto na presente seção do Prospecto.

A procuração assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário pelos Investidores às propostas objeto das deliberações acima, inclusive com orientação de voto segregada para cada deliberação.

A procuração ficará válida até o encerramento da Assembleia Geral de Conflito de Interesses e poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, a procuração não será outorgada de forma irrevogável e irretroatável pelo Investidor. Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

A celebração da procuração pelo Investidor é facultativa (ou seja, não há qualquer obrigatoriedade de sua celebração pelo Investidor) e será outorgada sob condição suspensiva de que o Investidor se torne Cotista do Fundo. Caso celebrada, a procuração não poderá ser outorgada para o Gestor ou parte a ele vinculada. O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse que deliberará sobre a aquisição de Ativos Conflitados.

Será garantido aos Investidores, antes de outorgar a procuração, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos neste Prospecto, no Manual de Exercício de Voto de Cotistas do Fundo e nos demais Documentos da Oferta. Desse modo, a procuração será outorgada por Investidor que teve acesso aos referidos elementos informativos.

EM QUE PESE A DISPONIBILIZAÇÃO DE PROCURAÇÃO PARA APROVAR A MATÉRIA ACIMA, O ADMINISTRADOR E O GESTOR DESTACAM A IMPORTÂNCIA E RECOMENDAM A PARTICIPAÇÃO DOS COTISTAS NA ASSEMBLEIA GERAL DE CONFLITO DE INTERESSES, TENDO EM VISTA QUE TAIS MATÉRIAS SÃO DE COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472.

Período de Colocação:

Sem prejuízo do Período de Subscrição e do Período de Exercício do Direito de Preferência, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Regime de distribuição das Novas Cotas:

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços, observado o disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Regime de Distribuição das Novas Cotas”, do Prospecto.

Na medida em que o Montante Mínimo da Oferta for atingido, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. O Montante da Oferta pode aumentado em função do exercício do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 Instrução CVM 400. Contudo, o Montante da Oferta não poderá ser aumentado em função do exercício de emissão de Novas Cotas suplementares, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCOS DA COLOCAÇÃO PARCIAL DO MONTANTE DA OFERTA” DO PROSPECTO.

Plano de Distribuição:

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas

Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;
- (ii) após o registro da Oferta, bem como a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início serão realizadas apresentações para potenciais Investidores;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão enviados para a ciência da CVM, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, em até 1 (um) Dia Útil de sua utilização;
- (iv) os Cotistas ou seus cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período do Direito de Preferência, conforme o caso, observado que a tais Cotistas ou cessionários não será aplicado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (v) após o término do Período do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro dia subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a eventual quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser colocadas aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais, observado o Plano de Distribuição;
- (vi) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (vii) durante o Período de Subscrição, que será realizado concomitantemente ao Período do Direito de Preferência, (a) as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nos termos do artigo 45 da instrução CVM 400, e (b) exclusivamente o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando em todos os casos, o valor do Investimento Mínimo por Investidor;
- (viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo;

- (ix) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” do Prospecto Definitivo;
- (x) no mínimo, 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o Exercício do Direito de Preferência, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;
- (xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (xii) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xiii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, observados o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Institucional, conforme o caso, deverão assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devidas ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e
- (xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da 1ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores

interessados em adquirir as Novas Cotas.

Oferta Institucional:

Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Novas Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas apresentaram suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;

(ii) ficou estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas indicaram, necessariamente, na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, [foram / não foram] aceitos as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, na medida em que [não houve / houve] distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, de forma que [não foi / foi] vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO;**

(iii) os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão conforme previsto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, do Prospecto;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até a Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informou aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 15:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto.

Critério de Colocação da Oferta Institucional:

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

Oferta Não Institucional:

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de um ou mais Pedidos de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e Montante Adicional serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional que, eventualmente, vierem a ser emitidas.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO”**

EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO;

- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, do Prospecto;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, observado o disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo, e a possibilidade de rateio prevista na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao percentual das Novas Cotas remanescentes, após o atendimento do Direito de Preferência, serão prioritariamente destinados à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva, sendo uma das modalidades de alocação da B3 que consiste na alocação unitária de cotas por ordem e por investidores de maneira sucessiva e em rodadas até que: (i) se aloquem todas as cotas disponíveis ou (ii) sejam atendidas todas as ordens em sua integralidade ou (iii) não haja cotas suficientes na última rodada de alocações unitárias para todos os investidores remanescentes, dos três o que ocorrer primeiro, do percentual das Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e Montante Adicional prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Novas Cotas remanescentes, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional:

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência”, do Prospecto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão e aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, DO PROSPECTO.**

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta:

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da

Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis

contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência de informações constantes do Prospecto que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Fundo não possui, na data de emissão das Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.

Taxa de Distribuição Primária:

A taxa a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas no ato da subscrição primária das Novas Cotas, correspondente a R\$ 3,38 (três reais e trinta e oito centavos) por cada Nova Cota subscrita e integralizada, equivalente a 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão.

Instituição Escriuradora e Custodiante:

A Instituição Escriuradora e Custodiante das Novas Cotas é a Vórtx, acima qualificada, ou quem venha a

substituí-la.

A Oferta foi registrada na CVM em [•] de [•] de 2021 sob o nº [•].

O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

OS INVESTIDORES DA OFERTA CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERÃO REALIZAR A RESERVA DE NOVAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTA PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone / FAX
E-mail					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Banco indicado para crédito de rendimentos			Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta

--	--	--	--

VALOR E QUANTIDADE DE NOVAS COTAS DESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO			
QUANTIDADE DE NOVAS COTAS	PREÇO DE EMISSÃO	VALOR TOTAL POR COTA ACRESCIDO DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R\$3,38 POR COTA) - R\$	VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$
[•]	R\$ 93,62	R\$ 97,00	[--]

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

A subscrição das Novas Cotas será feita mediante assinatura física do termo de adesão ao Regulamento e do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução nº 35, editada pela CVM em 26 de maio de 2021: (i) controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

[] SIM

[] NÃO

Conflito de Interesses

Declaro estar ciente da existência do Risco de Conflito de Interesse e da Assembleia Geral de Conflito de Interesse, conforme descritos na página 110 do Prospecto, respectivamente.

O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Pedido de Subscrição e da Oferta e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, o Coordenador Líder como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição em seu nome, devendo o Coordenador Líder enviar cópia do documento assinado ao Subscritor, no endereço constante acima.

CONDIÇÕES À SUBSCRIÇÃO

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta:

1. O subscritor, neste ato, condiciona sua obrigação de subscrição a subscrição (i) da integralidade do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, a ser definida a exclusivo critério do Próprio Investidor, mas que seja maior que o Montante Mínimo e menor que o Montante da Oferta.

1. a. [] da integralidade do Montante da Oferta

1. b. [] de, no mínimo, _____ Novas Cotas

2. Caso o subscritor assinale a opção 1.b. acima, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (b) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso:

2. a. [] Pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou;

2. b. [] Quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas.

O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto e do Regulamento anexo a este, nos seguintes websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- **Administrador:**

Website: www.vortex.com.br (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida clicar em “FII XP Crédito Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).)

- **Gestor:**

Website: www.xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario/ (neste website, na aba “Governança” e selecionar o documento desejado).

- **Coordenador Líder:**

Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **CVM:**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

Para acesso ao Prospecto, pelo Fundos.net, consulte: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

- **B3:**

Website: Para acesso a este Prospecto, consulte: <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

O Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento e o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência serão divulgados nos seguintes *websites*:

- **Administrador:**

www.vortex.com.br (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida clicar em “FII Crédito Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **Gestor:**

Website: www.xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario/ (neste website, na aba “Governança” e selecionar o documento desejado).

- **Coordenador Líder:**

www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **CVM:**

http://www.cvm.gov.br (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”).

- **B3:**

http:// www.b3.com.br (neste *site* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”) ou (neste *site* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas encerradas”, selecionar “2019” ao lado esquerdo da tela, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

- **FUNDOS.NET:**

www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

Fica eleita a Comarca de São Paulo/SP como a competente para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE

VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CARIMBO E ASSINATURA DO [COORDENADOR LÍDER / PARTICIPANTE ESPECIAL]:

LOCAL

DATA

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO; E (II) OBTIVE UMA CÓPIA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, ESTANDO CIENTE DE SEU INTEIRO TEOR, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

LOCAL

DATA

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

RG:

RG:

CPF/ME:

CPF/ME:

ANEXO I

MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.516.301/0001-91

administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP

Código ISIN nº BRXPCICTF007

Código de Negociação na B3 nº XPCI

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social: [•]			Telefone/Fax: [•]
Endereço: [•]	Complemento: [•]	CEP: [•]	Cidade/UF/País: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [•]	Data de nascimento: [•]	Estado civil: [•]	Profissão: [•]
Cédula de identidade: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF / CNPJ: [•]	E-mail: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [•]	Telefone/Fax do representante legal: [•]		
Cédula de identidade do representante legal: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF do representante legal: [•]	E-mail do representante legal: [•]
Procurador (conforme aplicável): [•]			Telefone/Fax: [•]
Nacionalidade do	Data de nascimento	Estado civil do procurador:	Profissão do

procurador: [●]	do procurador: [●]	[●]	procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

O investidor, acima qualificado (“**Investidor**”), do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 28.516.301/0001-91 (“**Fundo**”), conforme versão vigente de seu regulamento (“**Regulamento**”), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”) declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, e teve acesso e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo, estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- b. tomou conhecimento dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da sua carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devidas pelo Fundo;
- c. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- d. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
- e. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Administrador de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e da ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- f. tem ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- g. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, declarando que o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- h. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do

Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;

- i. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e
- j. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: **(I) RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES, (II) RISCOS DE LIQUIDEZ, DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO E DESCASAMENTO DE PRAZOS, (III) RISCO DE CRÉDITO, (IV) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI E (V) RISCO RELATIVO AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS.** Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento, no Boletim de Subscrição ou no Prospecto Definitivo.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:

ANEXO II – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA O CONFLITO DE INTERESSES

Procuração

Por este instrumento particular de procuração, [[NOME], [nacionalidade], [profissão], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•]] {ou} [[RAZÃO SOCIAL], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]] (“Outorgante”), na qualidade de cotista do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.516.301/0001-91 (“Fundo”), nomeia e constitui [•],[residente e domiciliado na cidade de [•], estado [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•]] {ou} [•], com sede na cidade de [•], estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], representado nos termos do seu [estatuto social]], como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para isoladamente e em nome da outorgante **(1) representar** o Outorgante, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), inclusive em consulta formal, conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para deliberar sobre **(1.a)** a ratificação da possibilidade de investimento pelo Fundo em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”) e/ou por pessoas a ele relacionadas, caracterizados como ativos em conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do artigo 1º, §2º do Regulamento (“Ativos Conflitados”), a exclusivo critério do Gestor, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado; **(b)** quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP); **(c)** quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via bookbuilding, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta, bem como os juros remuneratórios dos CRI estão em conformidade com o praticado no mercado; **(d)** o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a gestora do Fundo e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472; **(e)** a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição; **(f)** a aquisição deverá seguir o disposto no Artigo 18 do Regulamento, contando com parecer elaborado pela gestora do Fundo e enviado à Administradora, nos termos do referido Artigo; **(g)** os CRI não precisarão contar com garantias específicas ou

classificação de risco, devendo, no entanto contar com instituição de patrimônio separado; **(h)** a exposição máxima deverá corresponder a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição dos CRI, para a totalidade dos investimentos em CRI que se enquadrem em situação de conflito de interesses; e **(i)** os CRI deverão ter prazo máximo de 20 (vinte) anos remanescentes na data de sua subscrição ou aquisição; e **(1.b)** Condicionada à aprovação do item 1.a acima, a autorização do administrador do Fundo para praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas, incluindo a assinatura de todos os documentos públicos ou privados para tanto; **(2)** votar, conforme orientação de voto abaixo, a sobre as aquisições pretendidas pelo Fundo; **(3)** assinar e rubricar a ata de Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesse e os tivesse praticado pessoalmente; **(4)** praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (1) a (3) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizadas.

ENTENDE-SE POR “PESSOAS LIGADAS”: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Gestor, (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.

ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA – ATIVOS CONFLITADOS

A assembleia geral de titulares de cotas do Fundo terá a seguinte ordem do dia para deliberação:

(i) aprovação, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, da ratificação da possibilidade de investimento pelo Fundo em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”) e/ou por pessoas a ele relacionadas, caracterizados como ativos em conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do artigo 1º, §2º do Regulamento (“Ativos Conflitados”), a exclusivo critério do Gestor, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;

(b) quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP);

(c) quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via bookbuilding, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta, bem como os juros remuneratórios dos CRI estão em conformidade com o praticado no mercado;

(d) o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a gestora do Fundo e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472;

(e) a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição;

(f) a aquisição deverá seguir o disposto no Artigo 18 do Regulamento, contando com parecer elaborado pela gestora do Fundo e enviado à Administradora, nos termos do referido Artigo;

(g) os CRI não precisarão contar com garantias específicas ou classificação de risco, devendo, no entanto contar com instituição de patrimônio separado;

(h) a exposição máxima deverá corresponder a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição dos CRI, para a totalidade dos investimentos em CRI que se enquadrem em situação de conflito de interesses; e

(i) os CRI deverão ter prazo máximo de 20 (vinte) anos remanescentes na data de sua subscrição ou aquisição; e

(1.b) Condicionada à aprovação do item 1.a acima, a autorização do administrador do Fundo para praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas, incluindo a assinatura de todos os documentos públicos ou privados para tanto.

AQUISIÇÃO DOS ATIVOS CONFLITADOS

Aquisição dos Ativos Conflitados

(....) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, dos Ativos Conflitados de Pessoas Ligadas ao Gestor, desde que observado os critérios de elegibilidade acima identificados.

(....) votar **contra a aquisição** pelo Fundo dos Ativos Conflitados de Pessoas Ligadas ao Gestor.

(....) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo dos Ativos Conflitados de Pessoas Ligadas ao Gestor.

CONDIÇÃO SUSPENSIVA: A eficácia dessa Procuração de Conflito de Interesses está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Outorgante, de cotas do Fundo, de forma que o Outorgante se torne cotista do Fundo.

Esta procuração está sendo outorgada facultativamente pelo Outorgante ao Outorgado, sendo certo que o Outorgante declara ter tido acesso, antes da outorga desta procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, conforme descritos no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da oferta da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, incluindo, mas não se limitando à seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos” na página 87 do Prospecto e o fator de risco “Risco de Conflito de Interesses”, conforme página 101 do Prospecto.

A presente procuração é outorgada pelo Outorgante ao Outorgado, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão e consultoria imobiliária do Fundo, tampouco é Pessoa Ligada ao Gestor do Fundo. O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse que deliberará sobre a aquisição de Ativos Conflitados.

Esta procuração será celebrada de forma facultativa pelo Outorgante, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Reserva ou do envio de sua ordem de investimento, conforme o caso. Esta procuração ficará válida pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, o que ocorrer primeiro, ficando vedado o seu substabelecimento, **observado que esta procuração poderá ser revogada e retratada, pelo Outorgante, unilateralmente, a qualquer tempo, pelo respectivo Investidor**, ou seja, a procuração não é outorgada de forma irrevogável e irretroatável pelo Investidor, **mediante (i) comunicação entregue à VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), de forma física, no endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP; (ii) envio de correio eletrônico admfundos@vortex.com.br de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico indicado na Seção “3. Identificação do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e Demais Prestadores de Serviços da Oferta”, na página 53 do Prospecto; ou ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na Assembleia Geral de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.** Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

[nome do Investidor PJ]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

{ou}

[nome do Investidor PF]