

COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO –

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.516.301/0001-91

Código de Negociação das Cotas: XPCI11

Código ISIN nº BRXPCICTF007

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 28.516.301/0001-91 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, das cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Quarta Emissão", respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), sobre o encerramento do período de exercício do direito de preferência ("Direito de Preferência" e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente), que contou com a subscrição de 222.460 (duzentas e vinte e duas mil e quatrocentas e sessenta) Novas Cotas, no montante total de R\$ 21.118.127,80 (vinte e um milhões e cento e dezoito mil e cento e vinte e sete reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Fato Relevante), restando, portanto, 1.357.651 (um milhão e trezentas e cinquenta e sete mil e seiscentas e cinquenta e uma) Novas Cotas, no montante total de R\$128.881.809,43 (cento e vinte e oito milhões e oitocentos e oitenta e um mil e oitocentos e nove reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício de Sobras (conforme definidas no Fato Relevante) ("Direito de Subscrição de Sobras"), observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 6,11325945704, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em



participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Observa-se que os Cotistas que não exerceram o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição das Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante). A quantidade mínima de Sobras e Montante Adicional (conforme definidos no Fato Relevante) a ser subscrita por cada Cotista 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 e com arredondamento para baixo.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao agente escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador") o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, nele podendo ser incluída a Opção de Emissão Adicional (conforme definido no Fato Relevante), durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, que se iniciará em 14 de abril de 2022, inclusive, e se encerrará ("Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional"): (a) em 20 de abril de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 22 de abril de 2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito das Sobras no Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional ("Data de



Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), qual seja, 28 de abril de 2022, existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido).

Aos cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado pelo Administrador em 23 de março de 2022 (“Fato Relevante”) ou no “Ato do Administrador”, aprovado em 23 de março de 2022 (“Ato do Administrador”).

O Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional terá início no dia 14 de abril de 2022, inclusive, seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação do Fato Relevante sobre o início da Oferta	23/03/2022
2.	Data de Corte do Direito de Preferência (fechamento de mercado)	28/03/2022
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/03/2022
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	11/04/2022
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	12/04/2022
6.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	12/04/2022
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do	14/04/2022



	Direito de Preferência	
8.	Data de início do Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	14/04/2022
9.	Encerramento do Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional na B3	20/04/2022
10.	Encerramento do Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	22/04/2022
11.	Data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional	28/04/2022
12.	Divulgação do comunicado da liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e encerramento do Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional ⁽¹⁾	29/04/2022

(1) Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo remanescente será informado no referido comunicado e poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o Período da Colocação.

AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

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

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.



São Paulo, 14 de abril de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



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