



São Paulo, 16 de setembro de 2019.

REF: Proposta da Administradora para a Assembleia Geral Extraordinária de 01 de outubro de 2019 do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 28.516.301/0001-91.

Prezado Investidor,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.301/0001-91 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente) vem apresentar a V. Sas, a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada em primeira convocação no dia 01 de outubro de 2019, às 15:00 horas, na sede da Administradora acima prevista, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo.

Em 16 de setembro de 2019, foi convocada a AGE, que contará com as seguintes matérias na Ordem do Dia:

- (i) aprovação de aquisição, pelo Fundo, de 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 pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, caracterizados como ativos com conflito de interesse, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472 e do Parágrafo 2º do Artigo 1º do Regulamento, a exclusivo critério da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:
 - 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 está em conformidade com aquela praticada 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; e
- (ii) a aprovação da alteração do Artigo 27 do Regulamento do Fundo, o qual trata da forma de convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo pela Administradora, de modo a prever que a convocação far-se-á: (i) mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas; ou (ii) mediante envio de correspondência por meio físico a cada um dos Cotistas, quando da impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico. O Artigo 27 do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte nova redação:
- "Artigo 27. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á: (i) mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas; ou (ii) mediante envio de correspondência por meio físico a cada um dos Cotistas, quando da impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico. Adicionalmente, deverá ser realizada a divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação aplicável."*
- (iii) autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes dos itens (i) e (ii) da ordem do dia.

Não havendo a realização da AGE em primeira convocação, esta será realizada na mesma data, dia 01 de outubro de 2019, às 16:00 horas.

O quórum para aprovação das matérias (i) e (ii) da ordem do dia dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita, desde que referida comunicação seja recebida pela Administradora e, quando finalizados, encaminhados à Administradora ao seu escritório localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, São Paulo/SP ou no endereço eletrônico: juridicofundos@vortex.com.br.

Os votos enviados por meio de comunicação escrita deverão obrigatoriamente ser enviados com reconhecimento de firma em cartório e, se for o caso, acompanhado da cópia autenticada ou da via original do instrumento de procuração de poderes específicos com reconhecimento de firma em cartório. No caso de pessoa jurídica, a carta resposta deverá ser acompanhada das cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) documento de constituição da pessoa jurídica, devidamente atualizado e registrado; (ii) atos societários que indiquem os administradores da pessoa jurídica, se for o caso; e (iii) procuração e documentos de identidade do procurador, se for o caso.

A Administradora analisará os documentos enviados e, caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital, o voto não será computado.

Para aqueles que não puderem comparecer na referida Assembleia, informamos que a ata da Assembleia estará disponível nos websites da Administradora e da CVM.



Informamos, adicionalmente, que os Cotistas que optarem por comparecer presencialmente à Assembleia poderão comparecer portando cópia autenticada de documento de identidade, ou se representado por procurador, este deverá estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, e devidamente munido de instrumento de procuração, com firma reconhecida e com poderes específicos, conforme previsto no Artigo 75 da Instrução CVM nº 555, sendo que o horário de credenciamento dos representantes dos Cotistas ocorrerá entre 14:00 e 15:00 horas.

Atenciosamente,

VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.