São Paulo, 16 de setembro de 2019

REF: Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **28.516.301/0001-91**.

Prezado Cotista,

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 ("Administradora"), nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vem, com fulcro no disposto nos Artigos 16 e 27 do Regulamento do Fundo, convidá-lo a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.516.301/0001-91 ("Fundo"), administrado por esta Administradora, a ser realizada em primeira convocação no dia **01 de outubro de 2019**, às 15:00 horas, na sede da Administradora acima prevista ("Assembleia Geral"), a fim de deliberar sobre:

(i) a 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.

(iii) a 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.

Nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 30 do regulamento do Fundo, somente podem votar na Assembleia Geral os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

As deliberações relativas aos itens (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.

Para aqueles que não puderem comparecer na referida Assembleia Geral, informamos que a ata da Assembleia Geral será enviada por correspondência eletrônica a todos os cotistas do Fundo e estará disponível nos websites da Administradora e da CVM.

Não havendo a realização da Assembleia em primeira convocação, esta será realizada em na mesma data, dia 01 de outubro de 2019, às 16:00 horas, valendo esta carta também como segunda convocação.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.