*A presente carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.*

São Paulo,  de  de 2024.

À

Participante Especial

At. Sr. 

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida), com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**Coordenador Líder**”), têm o prazer de convidá-lo para participar, na qualidade de Participante Especial (conforme abaixo definido) da oferta pública de distribuição primária, de, inicialmente, 14.285.715 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) cotas (“**Novas Cotas**”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 11ª (décima primeira) emissão (“**Emissão**”) do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII,** fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio especial fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.757.546/0001-00 (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**Código ANBIMA**” e “**ANBIMA**”, respectivamente) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$1.600.000.080,00 (um bilhão, seiscentos milhões e oitenta reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) de cada Nova Cota, sendo que o preço de emissão é equivalente a R$112,00 (cento e doze reais) (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, no valor de R$3,97 (três reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota, perfazendo o valor de R$115,97 (cento e quinze reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”), observado que o referido Preço de Subscrição **não é** inferior ao valor patrimonial das Cotas em 31 de janeiro de 2024, qual seja, R$111,18 (cento e onze reais e dezoito centavos), podendo a quantidade de Novas Cotas inicialmente emitida ser (i) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada no Brasil, cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) (“**Carta Convite**”).

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 11ª (Décima Primeira) Emissão do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**Prospecto**” ou “**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência) ou no “*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 11ª Emissão do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, ce*lebrado entre o Fundo, o Administrador (na qualidade de representante do Fundo), o Gestor e o Coordenador Líder, em 19 de março de 2024 (“**Contrato de Distribuição**”).

1. APROVAÇÃO
	1. Os termos e as condições da Emissão, da Oferta, das Novas Cotas, bem como do Preço de Emissão e consequentemente as demais características vinculadas ao Preço de Emissão, dentre outros, observado o Direito de Preferência (conforme definido abaixo) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional dos atuais cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) foram deliberados e aprovados pelo Administrador por meio do “*Ato do Administrador do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” celebrado em 19 de março de 2024.
2. FUNDO
	1. A constituição do Fundo foi aprovada por meio do *“Instrumento Particular de Constituição do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII”*, celebrado em 26 de setembro de 2017, e o Fundo é regido pelo seu regulamento, conforme aprovado nos termos da assembleia geral extraordinária de Cotistas realizada por meio de consulta formal iniciada em 16 de novembro de 2021, com prazo de resposta até 27 de dezembro de 2021, prorrogada até 04 de fevereiro de 2022 (“**Regulamento**”).
	2. O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei 8.668, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
3. ADMINISTRADOR
	1. O Fundo é administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.
4. GESTOR
	1. A gestão da carteira do Fundo é realizada, de forma **ativa e discricionária,** pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA**., sociedade empresária, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013(“**Gestor**”).
5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA
	1. A Oferta foi objeto de pedido de registro automático de distribuição na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei 6.385**”), e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, e será objeto de registro na ANBIMA em até 7 (sete) dias corridos, nos termos do Código ANBIMA, e do artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA*”, em vigor nesta data.
	2. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.
6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS
	1. As Novas Cotas serão depositadas para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”), sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, os Investidores da Oferta que subscreverem as Novas Cotas e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo da Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação para negociação das Cotas que será divulgado (“**Formulário de Liberação**”), posteriormente à disponibilização do anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), do anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata* e 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 Nova Cota depois de divulgado o Formulário de Liberação, o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
	2. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
7. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

|  |  |
| --- | --- |
| **Número da Emissão** | A presente Emissão representa a 11ª (décima primeira) emissão de Novas Cotas do Fundo. |
| **Montante Inicial da Oferta**  | Inicialmente, até 14.285.715 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) Novas Cotas, perfazendo o montante de, inicialmente, até R$1.600.000.080,00 (um bilhão, seiscentos milhões e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo a quantidade de Novas Cotas inicialmente emitida ser (i) aumentada em virtude da emissão parcial ou total de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“**Montante Inicial da Oferta**”). |
| **Ambiente da Oferta** | A Oferta será distribuída e liquidada no mercado primário por meio do DDA e negociada e liquidada no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, na B3. |
| **Destinação dos Recursos** | Observada a política de investimentos do Fundo estabelecida no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta serão destinados para (i) a aquisição dos Ativos SYN (conforme definido no Prospecto); (ii) a expansão e retrofit dos Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) do Fundo; (iii) a aquisição de Ativos Imobiliários; e (iv) a otimização da estrutura de capital do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo. Para fins desta Carta Convite, “Ativos Imobiliários” significam: Significam: (i) os Imóveis (conforme definido no Regulamento); (ii) as ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) as cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) as cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis;(v) os certificados de recebíveis imobiliários, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) os certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou (vii) outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” DO PROSPECTO.**  |
| **Quantidade de Cotas da Oferta** | Inicialmente, até 14.285.715 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) Novas Cotas, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).  |
| **Montante Mínimo da Oferta** | Corresponde a 446.429 (quatrocentas e quarenta e seis mil e quatrocentas e vinte e nove) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$50.000.048,00 (cinquenta milhões e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”). |
| **Cotas do Lote Adicional** | O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por acrescer o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 3.571.428 (três milhões, quinhentas e setenta e uma mil, quatrocentas e vinte e oito) Novas Cotas, correspondente ao montante de R$399.999.936,00 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e seis reais), considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas do Lote Adicional**”), perfazendo o volume total da Oferta de até R$2.000.000.016,00 (dois bilhões e dezesseis reais), ou seja, até 17.857.143 (dezessete milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e três) Novas Cotas. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160. |
| **Direitos, vantagens e restrições das Novas Cotas** | As Novas Cotas do Fundo **(i)** são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** têm a forma nominativa e escritural; **(v)** conferem aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** são livres de quaisquer restrições ou ônus, e conferirão aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens; e **(h)** são registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo escriturador do Fundo em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Cada Nova Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo. |
| **Preço de Emissão**  | O preço unitário de emissão é de R$112,00 (cento e doze reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Preço de Emissão**”). |
| **Taxa de Distribuição Primária** | Será devida pelos Investidores, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa equivalente a um percentual fixo de 3,55% (três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R$3,97 (três reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”), cujos recursos serão utilizados para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), honorários de advogados externos, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (*roadshow*), sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária, uma vez que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Gestor ou ao Administrador, nos termos do entendimento constante no Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014. Dessa forma, cada Nova Cota possui preço de subscrição de R$115,97 (cento e quinze reais e noventa e sete centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Subscrição**”). |
| **Número de Séries** | Série única. |
| **Investimento Mínimo por Investidor** | Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 45 (quarenta e cinco) Novas Cotas, totalizando um montante de R$5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) (“**Aplicação Mínima Inicial**”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.  |
| **Condições Precedentes** | Sob pena de resilição observado o previsto no artigo 58, artigo 80 e seguintes da Resolução CVM 160, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de determinadas condições precedentes (“**Condições Precedentes**”), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a Data de Liquidação da Oferta (exclusive), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.Para maiores informações sobre as Condições Suspensivas, veja a Seção “Contrato de Distribuição – Condições Precedentes” do Prospecto.  |
| **Data de Emissão** | Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação da Oferta (conforme definida no Prospecto). |
| **Regime de Distribuição das Cotas** | As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. |
| **Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez** | Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, 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 Resolução CVM 133, 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 é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. O Fundo não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado.É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. |
| **Direito de Preferência** | É assegurado aos Cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,26948778691, em decorrência da nova cotização do fundo a ser realizada em 20 de março de 2024 (“**Direito de Preferência**” e **“Fator de Proporção**”, respectivamente). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas emitidas pelo Fundo integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção durante o período descrito no Prospecto (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). 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 exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”).Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente,(i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador. No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência: **(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 por Investidor; **(ii)** deverão indicar seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional; e **(iii)** poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) do Volume Inicial da Oferta; ou (b) de montante igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta, mas menor que o Volume Inicial da Oferta. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) por meio da página da rede mundial de computadores (i) do Administrador; (ii) do Gestor; (iii) das Instituições Participantes da Oferta; (iv) da CVM; e (v) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e objeto de subscrição pelos Investidores, observado o descrito no Contrato de Distribuição.Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no Formulário de Liberação que será divulgado posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e receberá rendimentos provenientes do Fundo ou Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, da divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. |
| **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional** | Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência (e desde que manifestem interesse nesse sentido no momento do exercício do Direito de Preferência), o direito de subscrição das sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência (o qual poderá considerar a emissão das Cotas do Lote Adicional); e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, e em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.Findo o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, e, não havendo a colocação da totalidade de Sobras, o saldo de Novas Cotas remanescente será alocado para atendimento dos montantes adicionais de Novas Cotas remanescentes solicitados pelos Cotistas, sendo certo que em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Após essa primeira alocação de Novas Cotas, as Novas Cotas remanescentes serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre ao número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas e não havendo montante mínimo. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto ao Escriturador.A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva lidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em 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.Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. |
| **Distribuição Parcial**  | Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, poderão, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.No caso do item “(ii)” acima, o Investidor ou o Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência (ou cessionário do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, 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 ou Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, do Documento de Aceitação ou da ordem de investimento, conforme o caso.Caso o Investidor ou Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência), conforme o caso, indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, com base no Preço de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), calculados pro rata temporis, a partir da data da respectiva liquidação, sem juros ou correção monetária sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (“**Critérios de Restituição de Valores**”), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas (ou cessionários do Direito de Preferência), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas (ou cessionários do Direito de Preferência), conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, com base no Preço de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da data da respectiva liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.Ainda, a realização da Oferta está submetida às Condições Precedentes, no termo do item “Condições Precedentes” da Seção “Contrato de Distribuição.  |
| **Forma de Subscrição e Integralização** | As Novas Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia realizada pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. |
| **Coordenador Líder** | **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.  |
| **Instituições Participantes da Oferta** | O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de envio da presente Carta Convite, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”). Os Participantes Especiais formalizarão sua adesão ao processo de distribuição das Novas Cotas por meio da adesão expressa à presente Carta Convite e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição. Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. |
| **Público-Alvo da Oferta**  | A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, inclusive que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**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, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que enviarem Documento de Aceitação ou ordem de investimento, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou superior a R$1.000.048,00 (um milhão e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade de no mínimo 8.929 (oito mil e novecentas e vinte e nove) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que enviarem Documento de Aceitação de Novas Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, em valor igual ou inferior a R$999.936,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e trinta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 8.928 (oito mil e novecentas e vinte e oito) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores**”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, pessoas naturais ou jurídicas em geral, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento (“**Público-Alvo da Oferta**”).No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“**Resolução CVM 11**”).Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil do Público-Alvo da Oferta.Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observadas, ainda, as demais exceções previstas no artigo 56 da Resolução CVM 160. |
| **Pessoas Vinculadas** | Para os fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, do Gestor e das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º segundo grau; (b) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (c) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (d) assessores de investimento que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (e) 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; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes das Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “f” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada. |
| **Prazo de Colocação** | A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“**Prazo de Colocação**”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta. Ademais, as Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário na data definida no Formulário de Liberação que será divulgado posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta e da obtenção de autorização da B3 (“**Anúncio de Encerramento**”). |
| **Plano de Distribuição** | Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional – na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e devem diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Novas Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta, e (iv) nos termos do artigo 79, parágrafo 3º da Resolução CVM 160, que os representantes do Coordenador Líder recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“**Plano de Distribuição**”). |
| **Procedimento de Alocação**  | Após iniciado o Prazo de Colocação, o Coordenador Líder: (i) verificará, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, a demanda pelas Novas Cotas, considerando o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional pelos Cotistas do Fundo, os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou de Documentos de Aceitação, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para conferir se: (a) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (b) o Volume Inicial da Oferta foi atingido; e (c) se houve excesso de demanda e, em caso positivo, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional, bem como se os Documentos de Aceitação e ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados; e (ii) conduzirá procedimento para alocação das Novas Cotas entre os Investidores (“**Procedimento de Alocação**”).O Procedimento de Alocação seguirá o Critério de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, conforme o caso, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Resolução CVM 160, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos da regulamentação aplicável.Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Inicial da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) os Documentos de Aceitação e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição e Montante Adicional, bem como às hipóteses previstas nos incisos I, II e III do parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160. |
| **Oferta Não Institucional** | Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas aos Cotistas que exerceram seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas à colocação junto aos Investidores Não Institucionais da Oferta. Durante o Período de Subscrição, que ocorrerá concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, 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 sua intenção de investimento por meio de um ou mais Documento(s) de Aceitação, observada a Aplicação Mínima Inicial, os quais serão considerados de forma cumulativa (“**Oferta Não Institucional**”).Observado o disposto no Prospecto a respeito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional pelos atuais Cotistas do Fundo, no mínimo 10% (dez por cento) do montante final da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo 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 Volume Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Os Documentos de Aceitação serão celebrados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, devendo observar as condições previstas no Contrato de Distribuição, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação e os procedimentos e normas de liquidação da B3. |
| **Critério de Colocação da Oferta Não Institucional** | Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do montante final da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Documentos de Aceitação 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 Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Documentos de Aceitação, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas (“**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**”).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 Documento de Aceitação 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. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Documentos de Aceitação.No caso de liquidações realizadas junto ao Escriturador, se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Documento de Aceitação integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação de tal Investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Documentos de Aceitação integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo- se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo).No caso de um potencial Investidor Não Institucional celebrar mais de um Documento de Aceitação, os Documentos de Aceitação, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Documentos de Aceitação, conforme o caso, que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder, do Administrador e/ou do Gestor com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. |
| **Oferta Institucional** | Observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, após o atendimento dos Documentos de Aceitação formalizados por Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição (“**Oferta Institucional**”). |
| **Critério de Colocação da Oferta Institucional** | Caso as ordens de investimento e/ou Documentos de Aceitação, conforme aplicável, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos 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 e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário (“**Critério de Colocação da Oferta Institucional**”). |
| **Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional** | Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “**Oferta**” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.Durante o período de subscrição previsto no Prospecto (“**Período de Subscrição**”), os Investidores indicarão no seu documento de aceitação da Oferta (“**Documento de Aceitação**”) ou ordem de investimento, conforme aplicável, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Documento de Aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas, os Investidores da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Documentos de Aceitação, ordens de investimento e exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Inicial da Oferta.Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores considerados Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas exclusivamente por celebrarem Documentos de Aceitação em valor igual ou superior a R$1.000.048,00 (um milhão e quarenta e oito reais), o Documento de Aceitação a ser celebrado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou o Cotista que exercer o Direito de Preferência (ou cessionário do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação para negociação das Novas Cotas (“**Formulário de Liberação**”), que será divulgado posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio da divulgação de rendimentos pro rata, conforme o caso, e 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 Nova Cota depois de divulgado o Formulário de Liberação, o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata, conforme o caso, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. 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 rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“**Investimentos Temporários**”) calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.As Instituições Participantes da Oferta e o Coordenador Líder serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação e das ordens de investimento, respectivamente. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional, observado que as ordens de investimento ou Documentos de Aceitação, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata temporis relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento. |
| **Taxa de ingresso e taxa de saída** | Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não possui taxa de ingresso e taxa de saída.  |
| **Liquidação** | A liquidação financeira das Novas Cotas se dará nas respectivas datas de liquidação do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e da Oferta, indicadas no Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que o Coordenador Líder liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição.A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 10º (décimo) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos. |
| **Inadequação de Investimento** | O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. |
| **Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta** | Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) deferir requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou (iii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.Nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação da Oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas. Nos termos do parágrafo 5º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.Nos termos do parágrafo 6º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.Por fim, nos termos do parágrafo 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, o Administrador e o Gestor, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, o Administrador e o Gestor. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Novas Cotas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição.Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 a 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.Nos termos do parágrafo 1º artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Documento de Aceitação, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência” física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto acima não se aplica à hipótese em que a modificação da Oferta ocorra para melhorá-la em favor dos Investidores, conforme acima, entretanto a CVM pode determinar a adoção da medida caso entenda que a modificação não melhore a Oferta em favor dos Investidores.Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. Na hipótese prevista no item (ii) acima, o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada, nos termos do parágrafo 2º do artigo 70 da Resolução CVM 160. Nos termos do parágrafo 3º do artigo 70 da Resolução CVM 160, findo o prazo, sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a CVM deve ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, conforme mencionado acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da oferta. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de: (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os Investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.  |
|  |  |
| **Informações Adicionais** | As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto. |

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ordem dos Eventos** | **Evento** | **Data** |
| **1** | Registro Automático da Oferta na CVMDivulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo | 19/03/2024 |
| **2** | Divulgação do Comunicado ao MercadoDisponibilização de novo Prospecto Definitivo | 21/03/2024 |
| **3** | Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base) | 22/03/2024 |
| **4** | Data de Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no EscrituradorData de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 26/03/2024 |
| **5** | Data de Encerramento do Período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador  | 04/04/2024 |
| **6** | Data de Início do Período de Subscrição | 05/04/2024 |
| **7** | Data de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 | 08/04/2024 |
| **8** | Data de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no EscrituradorData de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 09/04/2024 |
| **9** | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência  | 10/04/2024 |
| **10** | Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional | 11/04/2024 |
| **11** | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 | 16/04/2024 |
| **12** | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador  | 17/04/2024 |
| **13** | Data de Liquidação de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador  | 23/04/2024 |
| **14** | Divulgação do Comunicado de Encerramento de Sobras e Montante AdicionalData de Encerramento do Período de Subscrição | 24/04/2024 |
| **15** | Data do Procedimento de Alocação | 25/04/2024 |
| **16** | Data de Liquidação da Oferta | 30/04/2024 |
| **17** | Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento | 15/09/2024 |

\*As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

\*\*Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela respectiva instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Documento de Aceitação, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo, Lâmina e do Anúncio de Início.

\*\*\*Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o Prazo de Distribuição ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o Prazo de Distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.

**\*\*\*\*CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, CONFORME SERÁ DIVULGADO POR MEIO DE COMUNICADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

**NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 70 E 69 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.**

**O Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, nos seguintes *websites*:**

Administrador: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 11ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);

Gestor: https://www.xpasset.com.br/xpmalls (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ/MF do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

1. TERMOS E CONDIÇÕES
	1. Os Participantes Especiais integrantes do sistema de distribuição, conforme estabelecido na Lei 6.385, poderão, desde que previamente aprovado pelo Coordenador Líder da Oferta, participar da Oferta, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, e desde que, além das obrigações previstas na Resolução CVM 160, e, no que lhe couber, no Contrato de Distribuição, obriguem-se, cada uma, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, a:
		* + 1. cumprir com todos e quaisquer termos e condições relativos à Oferta, bem como com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, este conforme aplicável;
				2. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
				3. observar quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder ou pela B3;
				4. informar imediatamente o Coordenador Líder sobre qualquer irregularidade que venha a constatar no âmbito da Oferta;
				5. efetuar a colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta em estrita conformidade com o disposto no Contrato de Distribuição e nesta Carta Convite, inclusive quanto ao regime de distribuição;
				6. não realizar, de qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição, restringindo suas atividades relacionadas à Oferta ao território brasileiro, bem como não praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato no contexto de suas atividades na Oferta que implique ou venha implicar na necessidade de registro da Oferta e/ou do Fundo perante qualquer autoridade estrangeira (incluindo, mas não se limitando, à *US Securities and Exchange Commission*);
				7. não ter divulgado e não divulgar qualquer pesquisa ou relatório público sobre a Oferta e/ou o Fundo durante o período compreendido entre os 15 (quinze) dias anteriores ao início de distribuição do Prospecto e (a) 40 (quarenta) dias contados do registro da Oferta pela CVM; ou (b) a data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer por último;
				8. não realizar entrevistas na mídia ou utilizar, transmitir e/ou divulgar qualquer material ou informação relacionado à Oferta ou sobre o emissor para potenciais investidores sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder;
				9. assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos materiais divulgados a potenciais investidores, observado o disposto no item (g) acima;
				10. utilizar os modelos padronizados do Documento de Aceitação da Oferta e/ou dos documentos necessários para formalização das ordens e ciência dos potenciais investidores e/ou do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, bem como dos demais documentos estabelecidos pelo Coordenador Líder, sem qualquer alteração dos seus termos;
				11. remeter à B3 até a data de liquidação financeira da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, quando requisitado pela B3;
				12. pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de encerramento da Oferta, guardar os documentos necessários para formalização das ordens dos potenciais investidores que tenha processado, bem como os demais documentos relacionados à Oferta;
				13. responsabilizar-se (a) pelas informações das ordens encaminhadas à B3, quando aplicável, e (b) pela adequação das referidas informações às regras contidas na regulamentação aplicável à Oferta;
				14. observar e cumprir todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao produto (*suitability*), com relação aos investidores por ele intermediados, de acordo com as normas aplicáveis, responsabilizando-se, ainda, por realizar o cadastro de seus investidores e pelos procedimentos de “*know your client*”, isentando o Coordenador Líder ou o Fundo de tal responsabilidade;
				15. auxiliar, no que lhe couber e em relação aos Investidores público-alvo da Oferta que acessar, em todas as etapas de distribuição dos valores mobiliários objeto da Oferta, bem como acompanhar e controlar a sistemática da distribuição pública de tais valores mobiliários;
				16. prestar ao público investidor as informações e esclarecimentos necessários relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
				17. informar os Investidores que intermediar a respeito de eventuais procedimentos operacionais próprios do Participante Especial, como, por exemplo, necessidade de manutenção de recursos em conta investimento para garantia do processamento da intenção de investimento no âmbito da Oferta, isentando o Coordenador Líder de qualquer falha de comunicação nesse sentido aos Investidores intermediados pelo Participante Especial;
				18. caso determinado instrumento de formalização de investimento realizado por investidor acessado pelo Participante Especial não tenha sido processado, comunicar ao respectivo investidor que sua ordem não foi processada;
				19. após solicitação do Coordenador Líder por escrito, enviar a este a planilha abaixo completamente preenchida, de forma verdadeira, consistente, correta e suficiente, nos endereços de e-mail indicados nesta Carta Convite, em até 5 (cinco) dias antes da data de liquidação da Oferta;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Investidor*** | ***Quantidade de Subscritores*** | ***Quantidade de Valores Mobiliários*** | ***QuantidadeTotalSubscrita*** |
| *Pessoas Naturais* |  |  |  |
| *Clubes de Investimento* |  |  |  |
| *Fundos de Investimento* |  |  |  |
| *Entidades de Previdência Privada* |  |  |  |
| *Companhias Seguradoras* |  |  |  |
| *Investidores Estrangeiros* |  |  |  |
| *Instituições Intermediárias da Oferta* |  |  |  |
| *Instituições financeiras ligadas ao Fundo e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| *Demais Instituições Financeiras* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| *Demais Instituições Financeiras* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas* |  |  |  |
| *Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e ao Coordenador Líder* |  |  |  |
| ***Total*** |  |  |  |

* + - * 1. nos casos em que a aprovação do Coordenador Líder tenha sido obtida para a utilização de material publicitário nos termos do item (h) acima, fornecer as versões finais e tomar todas as providências necessárias para permitir que o Coordenador Líder protocole na CVM os materiais por ele aprovados em até 1 (um) Dia Útil de sua utilização nos termos da regulamentação aplicável;
				2. ler integralmente o Prospecto e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder, prestando esclarecimentos e informações aos Investidores a respeito da Oferta, sempre que necessário e/ou solicitado; e
				3. disponibilizar a Lâmina da Oferta e o Prospecto em sua sede e em sua página da rede mundial de computadores (*website*).
		1. Para fins desta Carta Convite, “**Dia Útil**”, significa qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
	1. O Participante Especial entende e concorda que, caso descumpra qualquer das obrigações previstas nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta, devendo cancelar todos os Documentos de Aceitação da Oferta que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento dos valores mobiliários objeto da Oferta, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação da Oferta canceladas por força do descredenciamento do Participante Especial.
	2. Na hipótese de o Investidor da Oferta não efetuar o pagamento pontual, os Documentos de Aceitação da Oferta serão automaticamente desconsiderados.
	3. O Coordenador Líder obriga-se a:
		+ 1. cumprir com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição;
			2. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
			3. prestar ao Participante Especial as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
			4. informar o Participante Especial sobre a alocação dos valores mobiliários objeto da Oferta tão logo tenha a informação;
			5. após a aprovação de material publicitário nos termos do disposto na Cláusula 9.1(h),submetê-lo à CVM, nos termos do disposto na Cláusula 9.1(h); e
			6. disponibilizar ao Participante Especial o Prospecto e a Lâmina da Oferta em versão eletrônica, para que este possa disponibilizá-los em sua página da rede mundial de computadores (website).
1. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES
	1. Cada um dos Participantes Especiais declara e garante ao Coordenador Líder que:
		* 1. é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitada e autorizada pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
			2. está apto a aderir ao Contrato de Distribuição e os representantes do Participante Especial possuem poderes para aderir ao Contrato de Distribuição, mediante de acordo expresso nesta Carta Convite;
			3. se encontra técnica e operacionalmente habilitado a cumprir o disposto nesta Carta Convite, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos da regulamentação aplicável;
			4. a celebração desta Carta Convite e a assunção e o cumprimento das obrigações dela decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
			5. os representantes legais do Participante Especial que assinam esta Carta Convite têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes;
			6. observa e observará todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do Investidor da Oferta ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores da Oferta por ela intermediados, de acordo com as normas atualmente em vigor, inclusive cumpre todas as leis, regulamentos e requisitos aplicáveis relacionados à prevenção de lavagem de dinheiro, de financiamento do terrorismo e de corrupção, e adota procedimentos para tanto, incluindo, sem limitação, procedimentos de “conheça seu cliente (*know your client* – KYC)” e “conheça seu parceiro (*know your partner* – KYP)”, sendo certo que não há restrição para que os Investidores da Oferta intermediados pelo Participante Especial, participem da Oferta;
			7. cumpre em todos os seus aspectos com as obrigações que são atribuídas como instituição intermediária pela regulamentação de ofertas públicas da CVM;
			8. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
			9. cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.
	2. O Coordenador Líder declara e garante que:
		* 1. é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitadas e autorizadas pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
			2. a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
			3. os representantes legais do Coordenador Líder que assinam esta Carta Convite e os demais documentos da Oferta têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes; e
			4. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições.
2. DA ADESÃO
	1. O Participante Especial adere expressamente ao Contrato de Distribuição, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos nesta Carta Convite e, no que lhe for aplicável, no Contrato de Distribuição, em relação ao qual declara ter recebido cópia, conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições, sujeitando-se, portanto, às obrigações e exigências determinadas no Contrato de Distribuição.
	2. Ficam desde já incorporadas nesta Carta Convite, com mesma força e efeito, todas as cláusulas do Contrato de Distribuição que não sejam incompatíveis com as disposições aqui contidas, no que forem aplicáveis, como se aqui estivessem transcritas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que não modifiquem a relação objeto desta Carta Convite deverão ser notificadas pelo Coordenador Líder ao Participante Especial. As alterações ou aditamentos que modifiquem a relação deverá ter a expressa concordância do Participante Especial, sob pena de revogação da adesão ao Participante Especial ao Contrato de Distribuição sem ônus a qualquer ao Participante Especial ou ao Coordenador Líder.
	3. O Participante Especial obriga-se a participar da Oferta, realizando a colocação das Cotas em regime de melhores esforços de colocação, nos termos desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, este último conforme aplicável.
3. DA AUTORIZAÇÃO
	1. O Coordenador Líder substabelece, com reservas de iguais poderes, ao Participante Especial, os poderes que lhes foram outorgados no Contrato de Distribuição, de modo que o Participante Especial possa assinar e dar quitação nos instrumentos de formalização de investimento que vier a celebrar com investidores público-alvo da Oferta, conforme tais documentos sejam aplicáveis (como, por exemplo, os Documentos de Aceitação da Oferta). O substabelecimento vigorará por todo o prazo da procuração outorgada ao Coordenador Líder por meio do Contrato de Distribuição.
4. DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO
	1. Observadas as condições previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, cada um dos Participantes Especiais, neste ato, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre eles, a participar da Oferta, realizando a colocação de Novas Cotas até o limite total objeto da Oferta, considerando a eventual emissão das Cotas do Lote Adicional, ao Preço de Subscrição.
	2. Cada um dos Participantes Especiais efetuará a colocação no âmbito da Oferta das respectivas Novas Cotas na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 irá enviar ao Coordenador Líder o montante total efetivamente distribuído por cada Participante Especial.
	3. O pagamento das Novas Cotas será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos de liquidação previstos no Contrato de Distribuição, observado que o Administrador poderá permitir que os Investidores ou Cotistas que detenham direitos creditórios em face do Fundo integralizem as Novas Cotas em moeda corrente nacional, mediante a compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de referido crédito, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e os Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador.
5. DA REMUNERAÇÃO
	1. A título de remuneração pelo desempenho das obrigações previstas nesta Carta Convite, o Participante Especial fará jus a uma comissão incidente sobre o montante efetivamente integralizado pela respectiva Instituição Participante da Oferta, que variará a depender do montante de ordens enviado pela respectiva instituição (Volume da Ordem), nos termos do disposto abaixo: (“**Comissionamento dos Participantes Especiais**”):

C = VI x FC

sendo,

C: Comissionamento

VI: Volume Integralizado

FC: Fator de Comissão, definido da seguinte forma:

|  |  |
| --- | --- |
| **Faixa da Ordem** ¹ | **Fator de Comissão Fixa** |
| R$0,00 (inclusive) | R$30.000.000,00 (inclusive) | 1,80% |
| R$30.000.000,00 (exclusive) | R$70.000.000,00 (inclusive) | 2,00% |
| Acima de R$70.000.000,00 | 2,20% |

(\*):Para definição do Fator de Comissão, será considerado o volume da ordem enviado pelo respectivo Participante Especial incluídas as Novas Cotas eventualmente emitidas com o exercício da Opção do Lote Adicional.

¹ Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

* 1. A Remuneração dos Participantes Especiais será deduzido da remuneração a ser paga ao Coordenador Líder.
	2. O somatório da Remuneração dos Participantes Especiais está limitado à Remuneração indicada no Contrato de Distribuição.
	3. A Remuneração dos Participantes Especiais, nos termos desta Cláusula, será pago pelo Fundo em até 1 (um) Dia Útil contado da primeira data de liquidação das Novas Cotas, por meio da B3 ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) realizada pelo Coordenador Líder por conta e ordem do Fundo, nos termos do Contrato de Distribuição.
	4. O Comissionamento será pago ao Participante Especial pelo Coordenador Líder, por conta e ordem do Fundo, com os recursos da Taxa de Distribuição Primária, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre o Comissionamento, com exceção para Imposto sobre a Renda (“**IR**”) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”). Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Participante Especial receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (com *gross-up*).
	5. O Comissionamento dos Participantes Especiais será devido ao respectivo Participante Especial de acordo com a quantidade de Novas Cotas efetivamente, de acordo com os mapas de colocação da Oferta emitidos pela B3, que identifiquem de forma satisfatória as Novas Cotas subscritas e integralizadas por pessoas físicas.
	6. Pelas importâncias recebidas a título de Comissionamento o Participante Especial emitirá recibo ao Fundo, o qual será entregue ao Coordenador Líder, que deverá repassá-lo ao Fundo.
	7. Nenhuma outra remuneração decorrente do Contrato de Distribuição será devida à Participante Especial.
	8. O Participante Especial é o único e exclusivo responsável pelas despesas que vier a incorrer com a Oferta.
	9. A Comissão de Distribuição do Participante Especial será paga ao Participante Especial pelo Coordenador Líder, por conta e ordem do Fundo, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre a Comissão de Distribuição do Participante Especial, com exceção para Imposto sobre a Renda (“**IR**”) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”). Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Comissão de Distribuição do Participante Especial serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Participante Especial receba a Comissão de Distribuição do Participante Especial como se tais tributos não fossem incidentes (com *gross-up*). Caberá ao Fundo o ônus dos tributos incidentes sobre o comissionamento de cada um dos Participantes Especiais, nos termos previstos no Contrato de Distribuição.
1. INDENIZAÇÃO
	1. O Participante Especial obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação dos valores mobiliários no contexto da Oferta e/ou seus sucessores e cessionários, por todas e quaisquer perdas e danos diretos, reivindicações, prejuízos e despesas (incluindo despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) (excluídos lucros cessantes) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado da inveracidade, inconsistência, incorreção ou insuficiência de declarações prestadas nesse instrumento e/ou do descumprimento, pelo Participante Especial, de suas obrigações previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, conforme aplicável, bem como na legislação e regulamentação aplicável à Oferta, no que couber ao Participante Especial, devendo ainda indenizar o Coordenador Líder por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente incluída no Prospecto ou por omissão de informações relativas ao relacionamento entre o Participante Especial e o Fundo, proveniente do Participante Especial.
	2. Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Novas Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores e cessionários, serão responsáveis por indenizar o Participante Especial, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Participante Especial, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Novas Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, exceto na hipótese de comprovada de culpa grave ou dolo do Coordenador Líder, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado ou arbitral não sujeita a recurso.
	3. Em tal hipótese, a indenização fica limitada a perdas e danos diretos comprovados nos termos acima (excluídos lucros cessantes) e é limitada ao valor efetivamente recebido pelo Coordenador Líder a título de remuneração no âmbito da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição.
	4. As disposições de indenização contidas nesta Cláusula 15 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término da vigência, resolução, resilição ou rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da adesão do Participante Especial ao Contrato de Distribuição.
2. INFORMAÇÕES
	1. Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, o Participante Especial deverá enviar ao Coordenador Líder as seguintes informações:
		* 1. informações para contato de pelo menos 2 (duas) pessoas do Participante Especial, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta;
			2. denominação e logomarca do Participante Especial, sendo que este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizada no Prospecto. O envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto os logomarca dos Participantes Especiais que enviarem seus logomarca no prazo abaixo estabelecido, sendo certo que a decisão pela utilização ou não da logomarca será do Coordenador Líder; e
			3. Carta de Acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações acima referidas.
	2. O Participante Especial autoriza o Coordenador Líder, de forma não exclusiva e não onerosa, a disponibilizar seu logotipo, denominação e demais informações de contato nos documentos relativos à Oferta, conforme encaminhados ao Coordenador Líder, sem que isso implique em assunção de qualquer responsabilidade por parte do Participante Especial em relação ao conteúdo do material da Oferta ou em relação à estruturação da Oferta.
	3. A utilização de tais propriedades intelectuais do Participante Especial só poderá ser feita pelo Coordenador Líder quando no referido documento houver elementos de natureza semelhante do Coordenador Líder, identificando este como Coordenador Líder da Oferta e identificando o Participante Especial como “Participante Especial”.
	4. A autorização acima é feita exclusivamente para os fins da adesão ao Contrato de Distribuição no âmbito da Oferta e vigorará até esta ser considerada encerrada nos termos da regulamentação aplicável.
3. PRAZO
	1. O Participante Especial tem, impreterivelmente, até às 16:00 horas do dia 24 de abril de 2024, para formalizar seu interesse em participar da Oferta, e aderir ao Contrato de Distribuição, mediante aposição de rubrica ao lado do item 11 acima, a qual formalizará o de acordo expresso na adesão ao Contrato de Distribuição, devendo enviar ao Coordenador Líder 3 (três) vias do presente documento, devidamente assinadas e com firmas reconhecidas, incluindo o Anexo I devidamente preenchido, para o endereço constante desta Carta Convite e por e-mail para o e-mail: dadosemiddle.ib@xpi.com.br.
	2. Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, cada Participante Especial que desejar ter sua respectiva logomarca incluída no Prospecto, deverá fazê-lo até às 16:00 horas do dia 24 de abril de 2024, por meio do envio do Anexo I, devidamente preenchido e assinado, sem a necessidade de reconhecimento de firma, por e-mail, para o Coordenador Líder, e de sua respectiva logomarca para o e-mail: dadosemiddle.ib@xpi.com.br.
	3. Independentemente do previsto acima, o Participante Especial deverá, antes de iniciar o processo de distribuição da Oferta, confirmar junto ao Coordenador Líder por e-mail sua efetiva aceitação no consórcio de distribuição da Oferta.
4. COMUNICAÇÃO COM O COORDENADOR LÍDER
	1. Toda e qualquer comunicação com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201 (parte), Leblon

CEP 22440-032 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

1. Confidencialidade
	1. O Participante Especial e o Coordenador Líder se obrigam por si e por seus administradores, empregados e terceiros autorizados a manter estrita confidencialidade em relação a todas as informações, os materiais e os documentos não públicos a que tiverem acesso, por qualquer meio, em razão desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, não as divulgando a terceiros não autorizados e/ou utilizando-as para fins estranhos à consecução do objeto desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, sem a prévia e expressa autorização ou concordância, por escrito, da outra parte.
	2. Esta obrigação de sigilo não será aplicada às informações que: (i) pertencerem ao domínio público no momento da revelação ou que se tornarem de domínio público sem violação desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, ou (ii) sejam fornecidas pelas partes desta Carta Convite aos seus representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas na Oferta, sempre dentro do curso normal dos negócios, desde que os mesmos supracitados estejam cientes da natureza confidencial destas informações e que, também, concordem em manter a sua obrigação de confidencialidade, ou (iii) forem reveladas, sem restrições, por terceiros a uma das partes desta Carta Convite e desde que não decorram do descumprimento de obrigação de confidencialidade, ou (iv) forem inequívoca e legitimamente conhecidas pela outra parte, ou (v) sejam exigidas, por força de lei ou norma ou por determinação de qualquer juízo ou tribunal, somente até a extensão de tal lei, norma ou determinação, ou (vi) informações que tenham sido desenvolvidas pelas partes ou por suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiliadas”) independentemente de quaisquer informações fornecidas pela outra parte. Qualquer outra informação não pública que venha a ser transmitida a terceiros deverá ser precedida da prévia autorização por escrito da outra parte.
	3. A parte obrigada por força de lei, regulamentação, ato administrativo ou de determinação judicial ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora a divulgar quaisquer das informações confidenciais, deverá comunicar, no menor prazo possível, mas em qualquer caso, em até 2 (dois) Dias Úteis a outra parte sobre a necessidade da prestação de informações, e deverá divulgar somente o então exigido.
	4. A obrigação de confidencialidade aqui prevista será válida pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da presente data.
2. DA VIGÊNCIA
	1. O disposto nesta Carta Convite vigerá da data de acordo expresso à adesão ao Contrato de Distribuição pelo Participante Especial até a data em que todas as obrigações decorrentes da Oferta forem cumpridas, ou nas hipóteses de revogação da adesão ao Contrato de Distribuição previstas abaixo, exceto pelo disposto nas Cláusulas 15 e 16, que permanecerão vigentes pelos respectivos prazos e/ou enquanto legalmente exigíveis.
	2. O término da vigência do Contrato de Distribuição e/ou das obrigações dispostas nesta Carta Convite não exonerará o Participante Especial ou o Coordenador Líder da obrigação de guarda dos documentos referidos nesta Carta Convite e/ou no Contrato de Distribuição e das obrigações de pagamento de indenizações aqui previstas.
3. DA REVOGAÇÃO
	1. A adesão ao Contrato de Distribuição é irrevogável e irretratável, obrigando o Participante Especial e seus sucessores a qualquer título, podendo, no entanto, ser terminado pelas partes, em caso de (i) (i.a) inadimplemento de qualquer das cláusulas do Contrato de Distribuição, conforme aplicável, ou desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição; (i.b) resilição do Contrato de Distribuição; ou (ii.c) cancelamento da Oferta, por qualquer motivo.
	2. A revogação da adesão ao Contrato de Distribuição implicará a exclusão do Participante Especial da participação na Oferta e o cancelamento automático de todos os Documentos de Aceitação da Oferta das Novas Cotas que tenha recebido de investidores, devendo o Participante Especial avisar tais investidores sobre o referido cancelamento imediatamente.
4. DA LEGISLAÇÃO E DO FORO
	1. A presente Carta Convite será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
	2. As partes desta Carta Convite se submetem ao foro de eleição estabelecido no Contrato de Distribuição, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser, para dirimir as questões porventura resultantes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição.
	3. As partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19 (Lei da Liberdade Econômica), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, esta Carta Convite e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Nesse caso, a assinatura física desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Carta Convite, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.
	4. As partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data do “de acordo” assinalado abaixo.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,



**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

De acordo em  de 



Participante Especial: 

CNPJ/MF: 

Endereço: 

Nome do Representante Legal: 

Cargo: 

Testemunhas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: RG/CPF:  |  | Nome: RG/CPF:  |

ANEXO I

Ref.: Carta Convite relacionada à Oferta Pública de Distribuição Primária Cotas da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Cotas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII, datada de  de  de 

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de  de  de 2024, por meio da qual V. Sas., na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição primária de Cotas da 11ª (décima primeira) emissão do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), convidam  a participar da Oferta, no Brasil na qualidade de Participante Especial.

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas:

**Pessoas para Contato:**

Nome: 

Telefone: 

Fax: 

E-mail: 

Nome: 

Telefone: 

Fax: 

E-mail: 

**Denominação social e logomarca do Participante Especial** (este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto)

Por fim, declaramos estar cientes a respeito de que envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto as logomarcas dos Participantes Especiais que enviarem seus logomarca no prazo estabelecido na Carta Convite.

Atenciosamente,



DENOMINAÇÃO SOCIAL DO PARTICIPANTE ESPECIAL

Nome: 

Cargo: 