

XP CORPORATE MACAE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII  
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

Proposta da Administradora à Consulta Formal nº 01/2023

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº. 72.600.026/0001-81, ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **XP CORPORATE MACAE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII** ("Fundo"), vem, por meio desta apresentar sua proposta nos termos da **Consulta Formal nº 01/2023** ("Consulta Formal”):

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Tais demonstrações foram analisadas e discutidas pela Rio Bravo, de modo que entendemos pela sua aprovação.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos Cotistas no site da Administradora e B3.

Em pauta extraordinária:

- (ii) Autorização para que o informe de rendimentos não seja mais enviado por via física pelos correios, passando a ser enviado aos cotistas exclusivamente por meio digital.
- (iii) Deliberar sobre o não pagamento da distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado referente aos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º (primeiro) semestre de 2023 ("**Resultado 1º Semestre 2023**"), declarados nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e calculados com base no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, para que o Fundo utilize parte do Resultado 1º Semestre 2023 para reforço do seu caixa para o pagamento dos custos de manutenção do ativo imobiliário de sua propriedade, de todos os encargos, tributos, taxa condominial e despesas que recaiam ou venham a recair

sobre o referido ativo, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, taxas e encargos, contas de luz, gás, água, telefone, seguros, segurança pessoal e patrimonial, entre outras, gastos do próprio Fundo e nos esforços de prospecção de locatários, com base no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº1/2015; e

- (iv) Deliberar sobre o não pagamento da distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado referente aos rendimentos a serem auferidos pelo **Fundo no 2º (segundo) semestre de 2023 (“Resultado 2º Semestre 2023”)**, declarados nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e calculados com base no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, para que o Fundo utilize parte do Resultado 2º Semestre 2023 para reforço do seu caixa para o pagamento dos custos de manutenção do ativo imobiliário de sua propriedade, de todos os encargos, tributos, taxa condominial e despesas que recaiam ou venham a recair sobre o referido ativo, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, taxas e encargos, contas de luz, gás, água, telefone, seguros, segurança pessoal e patrimonial, entre outras, gastos do próprio Fundo e nos esforços de prospecção de locatários, com base no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº1/2015.

Nos termos do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC (“Ofício Circular 1/2015”), posterior à lei acima referida, a retenção do pagamento de rendimentos em montante superior aos 5% (cinco por cento) é possível, desde que haja autorização em assembleia geral de cotistas.

Assim, cumprindo com os termos do Ofício Circular 1/2015, posteriormente validados pelo memorando nº 01/2015 expedido pela Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria e a Superintendência de Relações com Investidores Institucionais da CVM (“MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015”), a Administradora informa que:

- (i) Tendo em vista o recebimento da 5ª parcela da Indenização de Obras e a Multa da Petrobras, em linha com o Fato Relevante de 31/12/2020, no montante de R\$ 4.958.524,15 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quinze centavos), recebida em 31/01/2023, os investidores presentes aprovam a retenção de até R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) do Resultado do 1º Semestre de 2023 (“Retenção 1º Semestre de 2023”), para destinação ao pagamento das obrigações do Fundo, tais como manutenção do seu único imóvel, The Corporate, de todos os encargos, tributos, taxa condominial e despesas que recaiam ou venham a recair sobre o referido ativo, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, taxas e encargos, contas de luz, gás, água, telefone, seguros, segurança pessoal e patrimonial, entre outras, como também para o pagamento das demais despesas do Fundo, incluindo para prospecção do

seu imóvel. O remanescente do resultado do 1º Semestre de 2023 que não tenha sido objeto de retenção, será distribuído a razão mínima de 95% nos prazos previstos no Regulamento;

- (ii) Tendo em vista que haverá o recebimento da 6ª parcela da Indenização de Obras e a Multa da Petrobras, em linha com o Fato Relevante de 31/12/2020, no montante de R\$ 4.958.524,15 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quinze centavos), prevista para em 31/07/2023, os investidores presentes aprovam a retenção de até R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) do Resultado do 2º Semestre de 2023 (“**Retenção 2º Semestre de 2023**”), para **destinação** ao pagamento das obrigações do Fundo, tais como manutenção do seu único imóvel, The Corporate, de todos os encargos, tributos, taxa condominial e despesas que recaiam ou venham a recair sobre o referido ativo, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, taxas e encargos, contas de luz, gás, água, telefone, seguros, segurança pessoal e patrimonial, entre outras, como também para o pagamento das demais despesas do Fundo, incluindo para prospecção do seu imóvel. O remanescente do resultado do 2º Semestre de 2023 que não tenha sido objeto de retenção, será distribuído a razão mínima de 95% nos prazos previstos no Regulamento.

A Administradora do Fundo recomenda que tais recursos sejam mantidos no caixa do Fundo em razão do exposto acima.

Desta forma, a Administradora recomenda pela aprovação das matérias descrita acima, conforme descritas no item (ii), (iii) e (iv) acima.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 31 de março de 2023.

**Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Instituição Administradora do

**XP CORPORATE MACAE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**