

*OFERTA PÚBLICA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO XP
CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FII*

**3ª EMISSÃO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS
OPERACIONAIS DA B3 PARA A OFERTA**

ÍNDICE

CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS	3
OBJETO	3
COORDENADOR DA OFERTA	3
1. CADASTRO	3
Habilitação Eletrônica.....	3
Contatos.....	3
2. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO	4
Pedido de Reserva	4
Validação dos Pedidos.....	4
Público alvo	4
Características da emissão de cotas	5
Recibos de cotas e Início das negociações das cotas:.....	7
Modalidades na Oferta	8
Cronograma	9
3. PRECIFICAÇÃO E ALOCAÇÃO	10
Preço para liquidação da oferta.....	10
Procedimento de Rateio	10
4. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E ENTREGA DOS ATIVOS	11
CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES	12
ANEXO A – TERMO DE ADESÃO	13
ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA	14

CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

Objeto

Distribuição pública da 3ª EMISSÃO DE COTAS DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FII.

Coordenador da Oferta

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

Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar

CEP 04543-010, São Paulo – SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-1300

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

Website: www.xpi.com.br

1. Cadastro

Os Participantes deverão efetuar alguns procedimentos junto à B3, conforme descritos neste manual.

HABILITAÇÃO ELETRÔNICA

Os participantes deverão habilitar-se de forma eletrônica, preenchendo os Anexos A e B por meio do próprio sistema DDA, no menu “RESERVAS – ADESÃO E HABILITAÇÃO DE PARTICIPANTE”.

A habilitação eletrônica somente será aceita se o participante já tiver aderido à oferta por meio da assinatura e envio dos devidos documentos ao Coordenador Líder.

CONTATOS

Esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de cadastramento poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2565-4057.

Para contatos pelo correio eletrônico seguem os endereços:

- ofertapublica@b3.com.br

2. Período de Distribuição

PEDIDO DE RESERVA

O procedimento de reserva por investidores tem início a partir da solicitação do pedido de reserva do cliente através do preenchimento do “Pedido de Reserva” nos Participantes da operação.

Os Participantes deverão registrar tais pedidos, contendo todos os dados que serão utilizados posteriormente na liquidação. Os pedidos serão agrupados e repassados à B3 por arquivo ou diretamente em tela no sistema DDA, das **8h00 às 19h30**.

Para envio e/ou registro de reservas ver no CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE CBLC E PARTICIPANTES

VALIDAÇÃO DOS PEDIDOS

No momento que receber os arquivos, a B3 efetuará, em tempo real, a consistência dos pedidos de reserva, visando o cumprimento das determinações estabelecidas nos documentos da Oferta. Para maiores detalhes favor consultar definições nos documentos disponíveis na BVMFNET cujo endereço eletrônico é www.bvmfnet.com.br.

PÚBLICO ALVO

Investidores Não Institucionais: Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$ 1.000.048,84 (um milhão, quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), que equivale à quantidade de no máximo 10.682 (dez mil e seiscentas e oitenta e duas) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Investidores Institucionais: Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam, (a) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo 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; assim como (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.142,46 (um milhão, cento e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos) , que equivale à quantidade de no mínimo 10.683 (dez mil e seiscentas e oitenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE COTAS

Montante da Oferta: Inicialmente, R\$ 300.000.047,28 (trezentos milhões, quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$ 93,62 (noventa e três reais e sessenta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, calculado de acordo com os critérios definidos nos termos do artigo 41, parágrafo 4º do regulamento do Fundo, conforme Ato do Administrador, podendo o Montante da Oferta ser (i) aumentado em virtude da distribuição do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Quantidade Total de Cotas da Oferta: 3.204.444 (três milhões, duzentas e quatro mil e quatrocentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da distribuição do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional: Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 59.999.934,56 (cinquenta e nove milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), correspondente a 640.888 (seiscentas e quarenta mil, oitocentas e oitenta e oito) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Preço de emissão: R\$ 93,62 (noventa e três reais e sessenta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Custo unitário de Distribuição: A taxa a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas no ato da subscrição primária das Novas Cotas, correspondente a R\$ 3,38 (três reais e trinta e oito centavos) por cada Nova Cota subscrita e integralizada, de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão, equivalente a 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão.

Preço de Subscrição: No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 97,00 (noventa e sete reais) aos respectivos subscritores, de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão.

Aplicação Inicial Mínima por Investidor: 107 (cento e sete) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.017,34 (dez mil, dezessete reais e trinta e quatro centavos) por Investidor sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão, e R\$ R\$10.379,00 (dez mil e trezentos e setenta e nove reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido.

Montante Mínimo da Oferta: R\$ 30.000.060,90 (trinta milhões, sessenta reais e noventa centavos), de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão, correspondente a 320.445 (trezentas e vinte mil e quatrocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas.

Pessoas Vinculadas: (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou

companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505.

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, a ser definida a exclusivo critério do Próprio Investidor, mas que seja maior que o Montante Mínimo e menor que o Montante da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor 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 em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos e rateados entre os respectivos Investidores, na proporção das Novas Cotas integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Direito de Preferência: Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, exclusive, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

Dúvidas com relação ao Período de Preferência, por favor entrar em contato com:

Equipe de atendimento da Depositária de Listados.

Contato: 2565-5042 / depositaria.listados@b3.com.br

Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, 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 e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.

Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas

Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo 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 Montante da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Recibos de cotas e Início das negociações das cotas: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como 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 Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Dúvidas com relação a Conversão dos Recibos em Cotas e Início das negociações, por favor entrar em contato com:

**Equipe de atendimento de Acompanhamento de Fundos de Investimento e FundosNET:
Contato: 2565-5064 / emissores.fundos@b3.com.br**

Serão obedecidos os seguintes parâmetros para os investidores definidos anteriormente:

- Limite mínimo: 107 (cento e sete) Cotas por CPF/CNPJ;
- Limite máximo: 10.682 (dez mil seiscentas e oitenta e duas) Cotas por CPF/CNPJ;
- ISIN recibo: **BRXPCIR05M10**;
- As reservas deverão ser feitas em **QUANTIDADE**;
- As reservas serão feitas por uma única instituição participante;
- A alocação e liquidação da oferta será realizada por meio de ISIN recibo.

MODALIDADES NA OFERTA

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a) Totalidade das Cotas objeto da Oferta; ou
- b) Caso a quantidade de cotas seja maior ou igual que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas;
- c) Caso a quantidade de cotas seja maior que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a quantidade total de cotas equivalente ao valor financeiro da res reservas efetuadas.

Assim sendo serão admitidas seis (06) modalidades:

- Para investidores não vinculados:
 - a) **Modalidade de oferta tipo 2** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
 - b) **Modalidade de oferta tipo 3** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas;
 - c) **Modalidade de oferta tipo 4** – Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva;
- Para Pessoas Vinculadas definidas de acordo com o artigo 55 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003
 - a) **Modalidade de oferta tipo 7** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
 - b) **Modalidade de oferta tipo 8** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas, para Pessoas Vinculadas;
 - c) **Modalidade de oferta tipo 9** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva, para Pessoas Vinculada;

CANCELAMENTO DE RESERVAS

As reservas realizadas são consideradas irrevogáveis e irretratáveis, contudo em caráter extraordinário, as instituições participantes da oferta poderão corrigir suas reservas através do cancelamento e reinserção de nova reserva no sistema DDA.

A B3 informa ainda que supervisionará diariamente os cancelamentos realizados pelos participantes da oferta e poderá desabilitar a funcionalidade de cancelamento por tela para os participantes que apresentarem cancelamentos em excesso sem as devidas justificativas

CRONOGRAMA

Evento	Etapa	Data prevista (1)(2)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	06/08/2021
2.	Obtenção do Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início Divulgação deste Prospecto Definitivo Início das apresentações para potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	08/09/2021
3.	Data base de identificação dos cotistas com direito de preferência	13/09/2021
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora Início do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	15/09/2021
5.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	23/09/2021
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 e encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	27/09/2021
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação do Direito de Preferência	28/09/2021
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.	29/09/2021
9.	Encerramento do Período de Subscrição	29/09/2021
10.	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens	30/09/2021
11.	Data de Liquidação da Oferta	05/10/2021
12.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	08/10/2021

(1) As datas 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 nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 85 deste Prospecto.

3. Precificação e Alocação

PREÇO PARA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 97,00 (noventa e sete reais) aos respectivos subscritores, de acordo com o Preço de Emissão fixado por meio do Ato do Administrador de Fixação do Preço de Emissão.

PROCEDIMENTO DE RATEIO

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior ao percentual das Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição 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 Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da **divisão igualitária e sucessiva**, sendo uma das modalidades de alocação da B3 que consiste na alocação unitária de cotas por ordem e por investidores de maneira sucessiva e em rodadas até que: (i) se aloquem todas as cotas disponíveis ou (ii) sejam atendidas todas as ordens em sua integralidade ou (iii) não haja cotas suficientes na última rodada de alocações unitárias para todos os investidores remanescentes, dos três o que ocorrer primeiro, do percentual das Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e Montante Adicional prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Novas Cotas remanescentes, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. 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 Pedido de Subscrição 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, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

4. Liquidação financeira e entrega dos ativos

Previamente à liquidação da Oferta, os Vendedores depositarão o total das cotas demandadas na Oferta na custódia B3. No dia da liquidação da Oferta, a B3 efetuará a liquidação financeira e a entrega física dos ativos da operação.

Após a liquidação da operação, a B3 cobrará normalmente a taxa mensal de custódia de ativos, no valor estabelecido.

A entrega contra pagamento é operacionalizada pela B3 por meio da coordenação entre as transferências de ativos e recursos financeiros na Depositária e no STR, respectivamente.

As transferências de recursos financeiros no STR não compõem o saldo líquido multilateral em recursos financeiros da B3 e são efetivadas pelas mensagens LTR. Na **data da liquidação** (Verificar o cronograma da operação no Anúncio de Início e na BVMFNet) a entrega contra pagamento segue as etapas a seguir descritas, considerando a informação das reservas enviadas pelos Coordenadores, Coordenadores Contratados e Sociedades Corretoras à B3:

- A B3, através da LTR0001, informa o Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras o valor financeiro a ser pago, referente aos títulos adquiridos por seus clientes;
- O Banco Liquidante do Coordenador, Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras confirma, pela LTR0002, o valor financeiro a liquidar;
- O Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras transfere, via LTR0004, os recursos financeiros para a Conta de Liquidação da B3 no STR;
- A B3 transfere os recursos financeiros, pela LTR0005, para o Banco Liquidante dos Vendedores e, concomitante, transfere os títulos para a Conta de Custódia dos clientes compradores.

Caso o pagamento não se realize, ou o Banco Liquidante do Agente de Custódia não cumpra os prazos estabelecidos, a B3 considera e informa que a operação não foi liquidada e realiza os procedimentos de tratamento da falha.

CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES

Como divulgado no Comunicado Externo 071-2010 / DC, destacamos que desde 1º de setembro de 2010, o IRCA, ERCA, PRCA e CRCA tiveram alterações em seus leiautes:

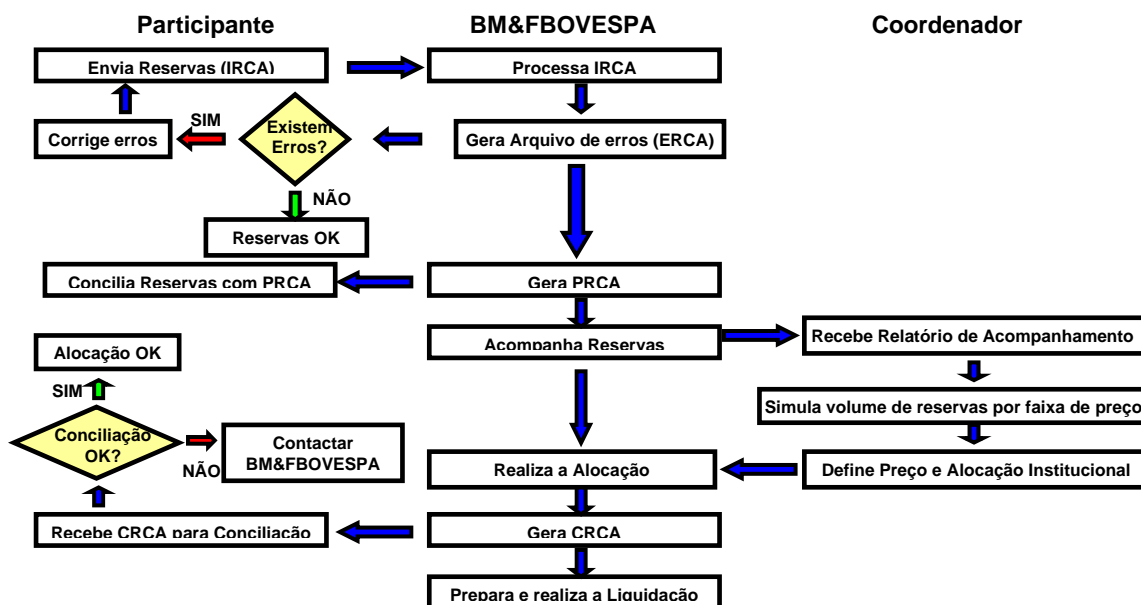
- Nos arquivos IRCA, ERCA e PRCA, o campo 4 foi substituído pelo Campo 10, o novo campo da Modalidade da Oferta;
- No arquivo CRCA, o Campo 3 foi substituído pelo Campo 12, o novo campo da Modalidade da Oferta

O sistema DDA (Sistema de Distribuição de Ativos) possui um Manual do Usuário para que os Participantes das operações possam realizar suas reservas com agilidade e segurança além de poder efetuar consultas e solicitar arquivos específicos.

Este Manual do Usuário poderá ser encontrado na página da BVVMFNET no item Manuais → Manuais de Usos dos Sistemas → Sistema de Distribuição de Ativos – DDA.

Os arquivos trocados entre a B3 e os Participantes poderão ser consultados em seus conceitos básicos e seus respectivos *lay outs* também na BVVMFNET no item Manuais → Manuais SISAR → Agentes de Custódia → Oferta de Ativos em Balcão Organizado.

Segue fluxo de uma operação de distribuição de ativos.



ANEXO A – TERMO DE ADESÃO

TERMO DE ADESÃO AO MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELA B3 NA OPERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

1. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a (denominação do Agente de Custódia), com sede na cidade de....., na Rua, inscrita no CNPJ sob o nº, neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que conhece e aceita todas as disposições contidas no Manual de Procedimentos Operacionais adotados pela B3 na operação de distribuição pública de cotas da 3ª EMISSÃO DE COTAS XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“OPERAÇÃO”), aderindo, portanto, ao referido documento.
2. O presente Termo de Adesão terá duração até que a OPERAÇÃO esteja completamente finalizada.
3. O aderente poderá rescindir o presente Termo de Adesão, comunicando a BM&FBOVESPA, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias e desde que tenha liquidado todas e quaisquer pendências existentes no que tange a OPERAÇÃO.
4. Caso haja divergência entre o presente documento e o Aviso ao Mercado prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado.

São Paulo, .. de de 2021

..... (denominação do Agente de Custódia)

(assinaturas)

TESTEMUNHAS:

Nome:
R.G.:

Nome:
R.G.:

ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA

....., .. de de 2021
(Local)

A
B3

Ref: Informações sobre a participação na operação distribuição pública de cotas da 3ª
EMISSÃO DE COTAS DO XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII.

Prezados Senhores,

Solicitamos a inclusão como participante na operação em referência e
informamos os seguintes dados:

Dados da instituição solicitante

Nome:

CNPJ:

Código na B3 como Agentes de Custódia

Dados do Coordenador ao qual o solicitante está vinculado:

Nome:

CNPJ:

Assinatura dos responsáveis legais perante a B3 do Agente de Custódia
solicitante

Contato

Nome:

Endereço eletrônico:

Telefone:

Telefone: