

CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WINGS RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.739.410/0001-06

("Classe Única")

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob nº 02.332.886/0001-04, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administrador da Classe Única ("Administrador"), vem, por meio da presente, consultar V.Sa. ("Cotista") para que manifeste eletronicamente seu voto na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGC") da Classe Única, prevista para 17 de dezembro de 2025, no que se refere a seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia" e "Consulta Formal", respectivamente):

Ordem do dia:

1. **DELIBERAR** sobre a orientação de voto na assembleia de conflito de interesses do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WINGS RENDA IMOBILIÁRIA MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.683.216/0001-56 ("Fundo Master") que deliberará sobre a possibilidade de:

- (i) aquisição e/ou alienação, direta ou indiretamente, pelo Fundo Master, dos ativos devidamente descritos no Anexo I ao presente instrumento ("Ativos Alvo do Fundo Master"), cujo vendedor/alienante e/ou comprador/adquirente seja considerado Pessoa Ligada (conforme abaixo definida) à Wings (conforme abaixo definida), à Flow City Brasil Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.733.455/0001-01 ("Flow City Brasil") e/ou à Flow Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.354.073/0001-08 ("Flow Services" e, em conjunto com a Flow City, o "Grupo Carnáuba"), bem como a veículos de investimentos por eles geridos ou sob sua consultoria imobiliária, assim como a realização de aportes/investimentos em relação a tais ativos;
- (ii) aquisição e/ou alienação, pelo Fundo Master, de Ativos Imobiliários (conforme definidos no regulamento do Fundo Master), Outros Ativos (conforme definidos no regulamento do Fundo Master) e/ ou Ativos de Liquidez (conforme definidos no regulamento do Fundo Master) não elencados no item "(i)" acima e não caracterizados como Imóveis, conforme definido no regulamento do Fundo Master, ofertados, emitidos ou estruturados pelo Administrador ou pela **WINGS ASSET LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.482.206/0001-24 ("Wings" ou "Gestora") (incluindo pessoas a elas ligadas ou veículos de investimento por elas geridos ou administrados) bem como adquirir e/ou alienar Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos de Liquidez, do Fundo Master, não elencados no item "(i)" acima e não caracterizados como imóveis, que tenham como contraparte as pessoas ou veículos mencionados acima ("Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Master" e, quando em conjunto com os Ativos Alvo do Fundo Master, simplesmente "Ativos Conflitados do Fundo Master"), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do

Fundo Master, desde que observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos ("Critérios de Elegibilidade"), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 175");

- (iii) contratação, pelo Fundo Master, de Pessoas Ligadas, sobretudo controladoras, coligadas, subsidiárias e controladas da **TRINUS CO PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.009.700/0001-17 ("Trinus CO S.A."); da **AVENIR CO PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.274.216/0001-18 ("Avenir CO S.A.") ou do Grupo Carnaúba, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos especificados neste instrumento, relativos aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Master, seja mediante a contratação direta pelo Fundo Master, seja mediante a contratação por sociedades investidas pelo Fundo Master, nas quais a classe do Fundo Master detenha participação societária ou em que a classe do Fundo Master invista por meio de operações financeiras, desde que atendidos os critérios de elegibilidade descritos neste instrumento;
- (iv) manifestação da aquiescência do Fundo, na qualidade de cotista da Classe Investida (conforme definido no regulamento), quanto à permissão prévia para voto dos detentores de Cotas B que sejam sócios, diretores e empregados da Gestora, ou partes relacionadas à Gestora, bem como seus sócios, diretores e empregados, em quaisquer assembleias de cotistas do Fundo Master, nos termos do Art. 78, §1º, II da parte geral da Resolução CVM nº 175, com exceção de matérias que possam configurar potencial conflito de interesses; observado que, nos termos do item I.1. da Seção F – Assembleia de Cotistas do Regulamento do Fundo Master, a orientação de voto a ser proferido pela Gestora, em nome do Fundo, nas assembleias de cotistas da Classe Investida (conforme definido no Regulamento) que deliberarem a aprovação de determinados atos na Classe Investida do Fundo devem ser deliberados previamente pelos Cotistas do Fundo.

2. aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de Ativos-Alvo (conforme definidos no regulamento do Fundo) e/ou Ativos de Liquidez (conforme definidos no regulamento do Fundo), ofertados, emitidos ou estruturados pela Administradora ou pela Gestora (incluindo pessoas a elas ligadas ou veículos de investimento por elas geridos ou administrados) bem como adquirir e/ou alienar Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, do Fundo, que tenham como contraparte as pessoas ou veículos mencionados acima ("Ativos Financeiros Conflitados do Fundo", quando em conjunto com os Ativos Conflitados do Fundo Master, simplesmente "Ativos Conflitados"), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os Critérios de Elegibilidade, tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e

3. contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas, sobretudo controladoras, coligadas, subsidiárias e controladas da Trinus CO S.A., da Avenir CO S.A ou do Grupo Carnaúba, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos especificados neste instrumento, relativos aos Ativos-Alvo e aos Ativos Financeiros, seja mediante a contratação direta pelo Fundo, seja mediante a contratação por sociedades investidas

pelo Fundo, nas quais a classe do Fundo detenha participação societária ou em que a classe do Fundo Master invista por meio de operações financeiras, desde que atendidos os critérios de elegibilidade descritos neste instrumento.

Para fins deste edital, considera-se como "Pessoas Ligadas", nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, da Gestora, de eventual consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, da Gestora ou de eventual consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Os Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Master podem compreender: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (b) Letras Hipotecárias ("LH"); (c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (e) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo Master; (g) cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo Master; (h) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo Master; (i) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação em vigor; (j) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo Master; (k) cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (l) operações compromissadas com lastro em títulos de renda fixa, públicos ou privados; (m) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe; (n) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (o) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo Master, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário.

Os Ativos Financeiros Conflitados do Fundo podem compreender: (a) CRI; (b) LH; (c) LCI; (d) LIG; (e) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; (f) operações compromissadas com lastro em títulos de renda fixa, públicos ou privados; (g) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe; (h) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (i) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo Master, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário.

Critérios de Elegibilidade

Para os Ativos Financeiros Conflitados do Fundo Master e os Ativos Financeiros Conflitados do Fundo, conforme o caso, identificados na definição acima, deverão ser observados os seguintes critérios:

- (i) no momento da aquisição, ter prazo mínimo de vencimento não inferior a 01 (um) ano e deverão ter prazo máximo de 20 (vinte) anos, contados da data de aquisição pelo fundo.
- (ii) possuir previsão de remuneração:
 - (a) pós-fixada;
 - (b) pré-fixada; ou
 - (c) indexados:
 - (1) pela Taxa DI;
 - (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE");
 - (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou
 - (4) por outro índice oficial.
- (iii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável;
- (iv) no caso de CRI, deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (v) no caso de CRI, a aquisição, via mercado primário, de CRI que possuam partes relacionadas à Gestora na sua estruturação, será permitida desde que o custo máximo por operação, pago à referida parte relacionada, não exceda os seguintes percentuais:
 - (a) Operações que possuam percentual inferior a 25% (vinte e cinco por cento) de seu volume distribuído para o mercado: custo máximo de 2,00% (dois por cento) do volume total da operação;
 - e
 - (b) Operações que possuam percentual igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) de seu volume distribuído para o mercado: custo máximo de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) do volume total da operação.Os custos acima mencionados referem-se somente aos serviços de estruturação, e não contemplam despesas com securitizadoras, due diligence, corretores, companhias hipotecárias, entre outros, sendo que os valores deverão ser verificados pela Gestora.
- (vi) no momento da aquisição, os ativos financeiros conflitados vinculados a imóveis em desenvolvimento não poderão apresentar atrasos superiores a 15% (quinze por cento) em relação ao respectivo cronograma de obras (orçado x realizado) conforme acompanhamento nos relatórios mensais enviados pela empresa servicer contratada do CRI;
- (vii) no momento da aquisição, o eventual lastro dos ativos financeiros conflitados não poderá apresentar inadimplência acumulada superior a 30% (trinta por cento) ou superior ao próprio índice de

subordinação estabelecido nos respectivos documentos que formalizam a emissão de tais ativos financeiros conflitados;

- (viii) tendo em vista a classificação do fundo, per se, como investidor profissional, o investimento nos ativos financeiros conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável;
- (ix) os CRI deverão contar, obrigatoriamente, (i) com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca de imóveis, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor; ou (ii) com aval ou fiança, constituída ou a ser constituída; sendo que, em ambos os casos; o valor das garantias deverá corresponder a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida (no momento da aquisição de tais ativos financeiros conflitados).

Tratando-se de investimento em cotas de fundos de investimento, deverá ser observado o seguinte critério: as cotas dos fundos de investimento adquiridas deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM.

Contratação de Pessoas Ligadas

Para a contratação de Pessoas Ligadas, sobretudo as subsidiárias e controladas da Trinus CO S.A., da Avenir CO S.A. ou do Grupo Carnáuba, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos especificados abaixo, relativos aos ativos do fundo, seja mediante a contratação direta pelo fundo, seja mediante a contratação por sociedades investidas pela classe do fundo, nas quais a classe do fundo detenha participação societária ou em que a classe do fundo invista por meio de operações financeiras:

- (i) a prestação de serviço deverá seguir preço justo, conforme levantamento no mercado, de empresas que prestem serviços e atividades semelhantes às das Pessoas Ligadas, sendo certo que os custos de tal contratação deverão estar inclusos nos custos das operações do fundo e/ou de seus ativos, dependendo do caso; e
- (ii) ser realizada due diligence periódica, do tipo *Know Your Partner* (KYP), com registro e arquivamento dos resultados encontrados, a fim de comprovar diligência por parte da Gestora.

Em que pese os critérios acima serem cumulativos para o investimento e/ou contratação em situações conflitadas, estes serão avaliados de acordo com o tipo de ativo objeto da análise para realização de investimento, devendo ser considerados somente aqueles aplicáveis. Portanto, o eventual não atendimento de determinado critério de elegibilidade, por não ser aplicável à situação conflitada em questão, não será impeditivo para a realização no investimento pela classe.

Os serviços prestados por Pessoas Ligadas que poderão ser contratadas são:

(i) Estruturação de Novos Negócios: inteligência de mercado, estruturação de operações financeiras, transação imobiliária e originação de novos negócios, assessoria jurídica na elaboração dos documentos da operação, bem como toda e qualquer atividade necessária para estruturação de novos ativos a serem adquiridos pelo Fundo.

(ii) Due Diligence: auditoria contábil, jurídica, técnica imobiliária, da carteira de recebíveis, de obras, realização da análise e avaliação de imóveis dados em garantia, avaliação de garantia, análise de crédito de clientes e despachantes em geral, bem como toda e qualquer atividade necessária para realização de auditoria prévia à aquisição de novos ativos pelo Fundo, de modo a subsidiar o processo de avaliação de tais ativos pelo Gestor;

(iii) Gestão Imobiliária: contabilidade, controladoria, administrativo-financeiro, assessoria jurídica, governança, gestão de carteira de recebíveis, suporte e relacionamento ao cliente, coordenação de vendas, intermediação imobiliária, serviço de cobrança, registro de garantias imobiliárias, gestão de locação, gestão de terceirizados, marketing, coordenação de mobília para apartamentos (FF&E) e administração de condomínios, hotéis e shoppings centers, bem como toda e qualquer atividade necessária para o monitoramento dos ativos investidos pelo Fundo;

(iv) Desenvolvimento Imobiliário: desenvolvimento de produtos imobiliários (loteamento, incorporação, condomínio fechados, shopping, etc), assessoria na elaboração de projetos e na obtenção das autorizações, permissões, alvarás e licenças de empreendimentos imobiliários, construção e gestão de obras, locação de máquinas e equipamentos para obras, bem como toda e qualquer atividade necessária à implantação dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo;

(v) Banking e Tecnologia: desenvolvimento de softwares, serviços tecnológicos, serviços financeiros por meio de aplicativo com módulo de banking, oferta de seguros imobiliários, e automação/robotização de processos das áreas de negócio imobiliários e empreendimentos, marketplace *real estate* que conecta oportunidades/possibilidades imobiliárias e de gestão aos desenvolvedores regionais;

Quórum:

Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pela Classe Única, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão da Classe Única, a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de cotistas e dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e

cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Manifestação de voto:

- i) A votação será realizada a partir do dia **02 de dezembro de 2025 e se estenderá até às 23h59 (horário de Brasília) do dia 17 de dezembro de 2025**, a ser realizada conforme orientação para Manifestação de Voto a ser enviada pelo distribuidor de forma eletrônica, para os cotistas cadastrados na plataforma de investimento da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme procuração a ser outorgada ao distribuidor.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado até o dia **18 de dezembro de 2025** no site do Administrador e no site da CVM:

Administrador: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e

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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada).

Atenciosamente,

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

ANEXO I
ATIVOS ALVO DO FUNDO MASTER

Pipeline Base			
Identificação	UF	Município	Matrícula/RGI
Terreno para Desenvolvimento Imobiliário 1	CE	Cruz	M. 1.120 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno para Desenvolvimento Imobiliário 2	CE	Cruz	M. 1.228 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 1	CE	Cruz	M. 75 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 2	CE	Cruz	M. 201 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 3	CE	Cruz	M. 1.092 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 4	CE	Cruz	M. 1.127 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 5	CE	Cruz	M. 1.749 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE

***As matrículas dos imóveis a serem adquiridas pelo fundo poderão corresponder: (i) às próprias matrículas expressamente listadas na tabela; (ii) quaisquer matrículas substitutas, derivadas ou vinculadas às originais em decorrência de atos registrares, incluindo, sem limitação, desmembramento, remembramento, unificação, retificação, ou consolidação, bem como (iii) quaisquer matrículas que as sucedam por atos de registro ou averbação supervenientes, desde que contenham os imóveis indicados originalmente nesta tabela.**