



CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS DO
TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 62.731.360/0001-10

Aos Cotistas do **TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Consulta Formal para Deliberação sobre Investimentos em Ativos Potencialmente Conflitados

Prezados Cotistas,

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22290-911, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do ato declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador fiduciário do **TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, de regime fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 62.731.360/0001-10 (**“Administrador”** e **“Fundo”**, respectivamente);

E, na qualidade de gestor de recursos do Fundo,

OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA., devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 43.231.396/0001-90, com sede na Avenida Rebouças, nº 2.748, 10º andar, conjunto 102, sala 1, CEP 05402-500, Pinheiros, São Paulo - SP, instituição autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de Títulos e Valores Mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.413, de 5 de março de 2021 (**“Open”** e/ou **“Gestor”** ou, quando referido conjuntamente com o Administrador, os **“Prestadores de Serviços Essenciais”**),

vem, por meio da presente, convocar V.Sas. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (**“Consulta Formal”**), a qual tem por objeto deliberar sobre a possibilidade de aquisição de ativos conflitados pelo Fundo, mais especificamente:

- 1) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou de pessoas a elas ligadas;
- 2) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;

- 3) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- 4) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial do Fundo;
- 5) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

Consideram-se pessoas ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultoria Especializada.

O Administrador ressalta que as informações pertinentes à deliberação acima podem ser encontradas no Prospecto da Oferta.

Termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste instrumento particular de mandato terão os mesmos significados a eles atribuídos no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Triplo A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto**”).



DISPOSIÇÕES FINAIS

No âmbito da Primeira Oferta do Fundo, foi permitido que os investidores interessados pudessem, no ato da subscrição de Cotas, manifestar sua orientação de voto em relação a esta Consulta de Conflito, cujo teor foi disponibilizado aos investidores interessados por meio do Prospecto da Oferta e demais documentos de subscrição das Cotas. O exercício do direito de voto na forma acima era facultativo e foi concedido sob condição suspensiva de o respectivo investidor se tornar efetivamente Cotista do Fundo. Os Cotistas deverão formalizar o seu voto no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de envio desta carta (11 de novembro de 2025), ou seja, até às 23:59 do dia 26 de novembro de 2025, mediante envio de e-mail endereçado a adm.fundos.estruturados@xpi.com.br, incluindo no assunto do e-mail: “Voto **TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** – Consulta Formal”, contendo a manifestação de voto conforme ficha de preenchimento disposta no Anexo I, bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação..

Somente podem votar os Cotistas do Fundo inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta carta referente à Consulta de Conflito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista, observado o disposto abaixo:

- (a) Para as Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH;
- (b) Para as Pessoas Jurídicas: Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); e
- (c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Para os fins deste instrumento, reconhece-se a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (ICP-Brasil), reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente pelos referidos meios.



administração
fiduciária



O resultado desta Consulta de Conflito será apurado e divulgado até o dia 28 de novembro de 2025.

Cordialmente,

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

OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.



ANEXO I

MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 62.731.360/0001-10 (“Fundo”)

Data: ____/____/2025

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

Praia de Botafogo, 501, bloco I, sala 501, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ

Nome _____ Completo/Razão
Social: _____

CPF/CNPJ: _____

Prezados Senhores,

Na qualidade de cotista do Fundo, venho, por meio desta, apresentar manifestação de voto acerca das deliberações a serem tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada, por meio de Consulta Formal, nos termos do Regulamento do Fundo, conforme ordem do dia enviada em 11.11.2025 (“Assembleia”).

Declaro, para os devidos fins, que (i) não estou enquadrado(a) em qualquer das hipóteses de impedimento previstas no artigo 21, da Instrução CVM nº 175/2022, conforme alterada, e, portanto, estou apto(a) a votar na Assembleia em questão, (ii) fui previamente informado de todas as matérias constantes da respectiva ordem do dia, e (iii) a presente manifestação reflete, após a devida análise, a minha decisão final em relação a cada uma das respectivas matérias.

Deliberações:

A Consulta Formal, tem por objeto deliberar sobre a possibilidade de aquisição de ativos conflitados pelo Fundo, mais especificamente:

- 1) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou de pessoas a elas ligadas;

[] a favor [] contra [] abstenção



- 2) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;

☐ a favor ☐ contra ☐ abstenção

- 3) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

☐ a favor ☐ contra ☐ abstenção

- 4) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial do Fundo;

☐ a favor ☐ contra ☐ abstenção

- 5) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

☐ a favor ☐ contra ☐ abstenção

Administradora e a Gestora ficam autorizadas a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias desta Consulta Formal que sejam de suas respectivas atribuições, caso aprovadas.

Assinatura do Cotista ou Representante Legal