

**TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF SOB Nº 30.578.417/0001-05
("Fundo")**

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx" ou "Administradora"), vem, por meio desta consulta formal ("Consulta Formal"), nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento do Fundo ("Regulamento") divulgar o resultado da Consulta Formal disponibilizada aos cotistas em 20 de outubro de 2025:

Após análise do resultado da Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no regulamento vigente do Fundo, restaram **REPROVADAS** as matérias da ordem do dia, conforme respectivos quóruns:

1) Aprovar a proposta de transferência da administração, custódia e escrituração do Fundo a partir da Data de Transferência (abaixo definido), atualmente administrado pela Administradora para a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Pr. Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo - Rio de Janeiro, RJ. CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("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 ("Nova Administradora"), nos seguintes termos:

a) A alteração da remuneração dos prestadores de serviço de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria de ativos e passivos do Fundo, com a redução do percentual fixo anual e majoração da remuneração mínima mensal, de modo que vigorará conforme redação abaixo:

"O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria de ativos e passivos, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento) ao ano calculada sobre: (i) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos

e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a "**Taxa de Administração**"), da seguinte forma:

Taxa de Administração Específica. Pelos serviços de administração, escrituração e controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de (i) 0,15% a.a. sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, para a faixa de até R\$ 400 milhões; (ii) 0,10% a.a. sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, para o volume que ultrapassar R\$ 400 milhões observado o pagamento mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo."

b) A Administradora transferirá à Nova Administradora, no fechamento do dia anterior à Data de Transferência, a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculada de forma "*pro rata temporis*", considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo;

c) A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade da Administradora até o fechamento do dia anterior à Data da Transferência e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora;

d) A indicação do Sr. Lizandro Sommer Arnoni, inscrito no CPF sob o nº 279.902.288-07, responsável pela Nova Administradora perante Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como nova responsável pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas. Também foi aprovada a indicação da pessoa física responsável pela Nova Administradora no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal;

e) A mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora;

f) Será nomeado, pela Nova Administradora, o novo prestador de serviços de custódia qualificada, tesouraria, liquidação, escrituração e distribuição (se houver nova emissão) das cotas do Fundo a partir da Data de Transferência, que passará a ser exercida pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91;

- g) Será contratada, pela Nova Administradora, empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência;
- h) A Administradora entregará à Nova Administradora no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da Data da Transferência, cópia simples do acervo societário do Fundo;
- i) As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até o fechamento do dia anterior à Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;
- j) A Administradora do Fundo assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, às suas expensas, todos os documentos contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que o mesmo esteve sob sua administração;
- k) A Administradora encaminhará à Nova Administradora em até 1 (um) dia útil antes da Data da Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;
- l) A Administradora compromete-se a comunicar à CVM a sua substituição como instituição administradora do Fundo;
- m) A Nova Administradora responsabiliza-se por realizar o upload do novo Regulamento do Fundo na CVM e efetuar a devida comunicação de substituição ora deliberada à Anbima, dentro do prazo legal;
- n) Compete à Nova Administradora providenciar as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar à Administradora quando devidamente processadas as respectivas alterações;
- o) Com a aprovação da transferência da administração do Fundo, os cotistas conferirão à Administradora a mais ampla, plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Estando aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pela Administradora até a Data da Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até sua data de transferência para a Nova Administradora;

APROVAR	REPROVAR	ABSTER-SE
13,40%	2,85%	0,33%

2) Aprovar a alteração do regulamento do Fundo, a fim de refletir a transferência da administração, na forma como deliberado no item “1” acima e nos termos previstos no Anexo III desta Consulta.

APROVAR	REPROVAR	ABSTER-SE
13,38%	2,86%	0,33%

Caso sejam aprovadas, as deliberações indicadas nos itens “(1)” e “(2)” acima serão implementadas na data a ser divulgada aos Cotistas no termo de apuração da presente Consulta Formal (“Data de Transferência”).

3) Aprovar a autorização do Fundo para realizar as seguintes transações que caracterizam situação de potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

- a) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, ou ativos compatíveis com a Política de Investimento do Fundo, para fins de caixa e liquidez do Fundo;
- b) celebração, pelo Fundo, seja direta ou indiretamente via a SPE, do Financiamento junto ao Banco XP nos termos acima indicados, inclusive o pagamento da comissão de estruturação;
- c) constituição, pelo Fundo, das Garantias do Financiamento em favor do Banco XP;
- d) constituição, pelo Fundo, das Garantias Aquisição dos Ativos Iniciais em favor do vendedor dos Ativos Iniciais;
- e) concessão, pela Classe, da Opção de Compra dos Ativos Iniciais; e
- f) concessão, pela Classe, da Opção de Compra referente às Parcelas Vincendas.

APROVAR	REPROVAR	ABSTER-SE
12,46%	3,91%	0,19%

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 24 de novembro de 2025



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora