

**XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 28.516.301/0001-91

**TERMO DE APURAÇÃO**

Na qualidade de instituição administradora do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 28.516.301/0001-91 (“Fundo”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), por meio de Consulta Formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 28 de julho de 2022 e prorrogada no dia 06 de setembro de 2022, conforme previsão do artigo 31 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Após análise do resultado da Carta de Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no regulamento vigente do Fundo, constatou-se que 25,78% das cotas emitidas do Fundo APROVARAM todas as matérias da ordem do dia, conforme abaixo:

**MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL**

- (i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”), com a consequente aprovação da situação do conflito de interesses oriunda da contratação da Nova Administradora pelo Fundo, nos termos do artigo 34 e inciso IX do artigo 35 da Instrução CVM 472, considerando que a Nova Administradora é pessoa ligada ao gestor do Fundo, nos termos do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472;
- (ii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, especificamente para a substituição da Vórtx como Custodiante do Fundo, para “*instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto*”, a ser contratada pela Nova Administradora, nos termos do §1º do Art. 29 da Instrução CVM 472;
- (iii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo, especificamente para a substituição da Vórtx como Escriturador, para “*instituição prestadora de serviços de escrituração de devidamente habilitada para tanto*”, a ser contratada pela Nova Administradora, nos termos do §1º do Art. 29 da Instrução CVM 472;
- (iv) Deliberar sobre a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, na forma do Anexo I ao presente instrumento, de forma a refletir (iv.1) a modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; (iv.2) a substituição da atual instituição administradora do Fundo; (iv.3) a substituição do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração,



processamento e tesouraria; e (b.4) a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento de forma a ajustá-lo ao padrão redacional adotado pela Nova Administradora.

**Em razão da aprovação das matérias “i” à “iv” da ordem do dia, a substituição da administração, custódia, controladoria e escrituração, do Fundo ao Novo Administrador será efetivada em até 30 dias corridos, em data a ser alinhada entre o Administrador e Novo Administrador (“Data de Transferência”) de acordo com os seguintes termos:**

- a.** O NOVO ADMINISTRADOR, por este ato, aceita a indicação e declara que assume, a partir da abertura da Data da Transferência, total responsabilidade por todos os atos a serem por ele praticados, relativamente à administração do Fundo.
- b.** A VÓRTX DTVM transferirá na Data da Transferência a totalidade dos valores da carteira do Fundo para o NOVO ADMINISTRADOR, deduzindo todas as taxas e despesas devidas pelo Fundo, calculadas *pro rata temporis*, considerando o número de dias úteis até essa data, inclusive.
- c.** Na hipótese de a VÓRTX DTVM receber cobrança de despesas *a posteriori*, o NOVO ADMINISTRADOR efetuará o pagamento pelo Fundo, mediante prévia solicitação, por escrito, e devida comprovação pela VÓRTX DTVM das despesas a serem pagas.
- d.** A VÓRTX DTVM assume a responsabilidade por todos os atos relativos ao Fundo que tenham sido realizados ou originados antes da Data da Transferência, inclusive, bem como a obrigação de comunicar à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sobre a transferência da administração, ficando o NOVO ADMINISTRADOR responsável por efetuar a devida comunicação à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como pelo encaminhamento e pela alteração perante a Secretaria da Receita Federal.
- e.** Após a comunicação acima feita pela VÓRTX DTVM à CVM, compete ao NOVO ADMINISTRADOR confirmar no sistema de recebimento de informações da CVM, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo.
- f.** Todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência, e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data da Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até a Data de Transferência, inclusive.
- g.** A VÓRTX DTVM conservará, às suas expensas, a posse de toda a documentação contábil e fiscal relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, obrigando-se a fornecê-las sempre que solicitada pelo NOVO ADMINISTRADOR, pelos Cotistas ou por qualquer autoridade fiscalizadora. A partir da Data da Transferência, todas as obrigações relativas ao Fundo serão de responsabilidade do NOVO ADMINISTRADOR.
- h.** A VÓRTX DTVM obriga-se a entregar ao NOVO ADMINISTRADOR:



- i. até o 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, uma via digitalizada do presente documento;
  - ii. até o 5º (quinto) dia útil imediatamente subsequente à Data da Transferência, o balancete e a posição diária da carteira, relativamente à Data da Transferência;
  - iii. no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, cópias digitalizadas de todo o acervo societário do Fundo, inerente ao período em que este esteve sob sua administração.
  - iv. no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da Data da Transferência, parecer do auditor independente relativo a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência;
- i.* Fica consignado neste ato, que a VORTX DTVM contratará auditor independente devidamente registrado na CVM para prestação dos serviços de auditoria do Fundo, aprovando as contas referentes ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, até a Data da Transferência, inclusive.
- j.* A operacionalização da transferência de administração fica condicionada ao envio, pela VÓRTX DTVM, da integralidade das seguintes informações, dentro dos seguintes prazos:
- v. no 5º (quinto) dia útil anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar, na hipótese de existirem perdas a compensar, e de classificação tributária individualizados por Cotista, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;
  - vi. desde o 5º (quinto) dia útil até o fechamento do primeiro dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das clearings (CBLC; B3; SELIC; SOMA, Bolsas de Valores e de Mercadorias) e relatórios de posições dos depósitos em margem;
  - vii. até o 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, envio ao NOVO ADMINISTRADOR da relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais, e até o 30º (trigésimo) dia corrido subsequente à data de transferência a cópia da respectiva documentação comprobatória, caso seja necessário;
  - viii. a VÓRTX DTVM se compromete a cancelar o Global Intermediary Identification Number (GIIN) do Fundo, até a Data da Transferência, devendo o NOVO ADMINISTRADOR cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA).



- k.** A substituição das pessoas físicas responsáveis perante a Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda e a Comissão de Valores Mobiliários - CVM:

São Paulo, 14 de outubro de 2022

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Administradora

---

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

Nova Administradora



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |  
Pinheiros | São Paulo | SP