

VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 38.294.221/0001-92

TERMO DE APURAÇÃO E ASSUNÇÃO RECÍPROCAS DE OBRIGAÇÕES

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

INICIADO EM 08 DE NOVEMBRO DE 2023

Na qualidade de instituição administradora do VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 38.294.221/0001-92 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo** realizada **por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 08 de novembro de 2023** (“Consulta Formal”).

I. **Matérias colocadas em deliberação:**

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre:

- 1) a aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 (“RVBI”), pelo valor que tais ativos encontram-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, tendo em vista que o gestor de recursos do Fundo é sociedade integrante do grupo econômico do gestor do RVBI, caracterizando-se tal situação como situação de potencial conflito de interesses, sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do RVBI, mediante o pagamento em moeda

corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o RVBI em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do RVBI a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo:

- 2) em caso de aprovação do item “i” acima, a aprovação da substituição da atual administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Novo Administrador”), e a conseqüente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências à Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 06 de dezembro de 2023 (“Data da Transferência da Administração”).

II. Apuração e resultado:

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 61,67% das cotas de emissão do Fundo, sendo que **as matérias (i) e (ii) colocadas em deliberação, conforme descritas acima, restaram aprovada pelos Cotistas, sendo que a**, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

Quóruns com relação ao total de cotas emitidas

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (i)	32,22%	0,07%	29,38%	<u>Aprovada</u>
Matéria (ii)	32,22%	0,07%	29,38%	<u>Aprovada</u>

- 3) Os quóruns apresentados acima referem-se ao total de manifestações recebidas no âmbito da Consulta Formal. Não foram recebidas manifestações de abstenção de voto por conflito de interesse e/ou impedimento de voto.

III. Transferência:

A transferência de administração fiduciária, conforme deliberado pelos cotistas, dar-se-á nos seguintes termos:

- a) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM transferirá ao Novo Administrador, a partir da Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração, calculada de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base.
- b) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM entregará, ao Novo Administrador, todo o acervo societário do Fundo, bem como as informações cadastrais de seus cotistas, incluindo cópia do termo de adesão ao Fundo, em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Transferência. Referidos documentos serão entregues gravados em mídia digital.
- c) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador.
- d) o Novo Administrador indicará o seu diretor estatutário, que a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações;
- e) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM levantará balancete na Data da Transferência, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo, que elaborarão parecer sobre ele contendo as informações relativas ao Fundo até a Data da Transferência, a ser entregue ao Novo Administrador, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo.
- f) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período em que esteve sob a sua administração.

- g)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM deverá entregar ao Novo Administrador, até a Data da Transferência, uma via original da presente ata, devidamente assinada por todas as partes e com o regulamento consolidado na forma de anexo.
- h)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM entregará ao Novo Administrador até a Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, as contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia-SELIC.
- i)** em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência, para o endereço do Novo Administrador.
- j)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência, as informações do passivo do Fundo (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), a carteira do Fundo acompanhada dos relatórios das respectivas clearings.
- k)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM se compromete a cancelar o Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) do Fundo após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, até a Data da Transferência devendo ao Novo Administrador cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”).
- l)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM encaminhará ao Novo Administrador, no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, caso haja.
- m)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da Resolução CVM 160, sendo que realizará o encerramento de quaisquer distribuições de cotas em aberto. Sendo que enviará ao Novo Administrador até o 5º (quinto) dia útil imediatamente subsequente à Data da Transferência, o relatório com as informações sobre o total do capital comprometido e o saldo do capital integralizado.

O não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Administradora, assim entendidas como as declarações expressas neste instrumento, ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações dentro dos prazos estipulados nesta assembleia são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, sem qualquer responsabilidade deste, pois são necessárias informações

mínimas do Fundo para viabilizar a sua transferência para a Nova Administradora e transferência dos demais prestadores de serviços do Fundo.

IV. Responsabilidade

- a)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM permanecerão responsáveis por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.
- b)** a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, cabendo ao Novo Administrador confirmar junto à CVM a sua condição de Novo Administrador do Fundo.
- c)** o Novo Administrador responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil.
- d)** ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM até a Data-Base, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a data da sua transferência para o Novo Administrador.

V. Alteração do Regulamento

- a)** incluir o Novo Administrador, bem como os novos prestadores de serviços.
- b)** retirar as menções ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, seus meios de contato e endereço e inserir os dados do Novo Administrador.
- c)** consolidar o texto do Regulamento para refletir as alterações aprovadas na Assembleia e, também, para contemplar as demais adequações redacionais necessárias aos padrões do Novo Administrador, o qual passará a vigorar, na íntegra, a partir da Data da Transferência, conforme texto lido, aprovado, assinado pelo Novo Administrador, e anexo a este ato. O novo Regulamento do Fundo ora consolidado é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM está eximida de qualquer responsabilidade com relação ao conteúdo do referido regulamento.

Tendo em vista a substituição do prestador de serviço de administração fiduciária do Fundo, a Administradora e o Novo Administrador, acordam os seguintes termos:

VI. I. Das manifestações do NOVO ADMINISTRADOR:

(a) O Novo Administrador manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que está devidamente habilitado para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário e assume todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir, exclusive, da Data da Transferência da Administração, ficando estabelecido que todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade da Administradora até, inclusive, a Data da Transferência da Administração e, posteriormente a tal data, passarão a ser de responsabilidade do Novo Administrador. Neste sentido, o Novo Administrador será responsável pelos seus atos e omissões como administradora do Fundo a partir da Data da Transferência da Administração e indenizará e manterá indene a Administradora por qualquer perda que venha a ter por atos praticados ou omissões do Novo Administrador como administradora do Fundo, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter contra terceiros, posterior ao pagamento das devidas indenizações à Administradora pelo Novo Administrador;

(b) O Novo Administrador se compromete a aditar, conforme aplicável, para que passe a figurar como instituição administradora e representante legal do Fundo, a partir da Data de Transferência da Administração, os contratos vigentes envolvendo o Fundo nos ativos investidos;

(c) O Novo Administrador confirma a manutenção do atual prestador de serviços de auditoria independente do Fundo.

(d) O Novo Administrador se obriga a contratar empresas devidamente habilitadas perante a CVM para prestar serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, controladoria de ativos (controle e processamento dos títulos e valores

mobiliários) e serviços de controladoria de passivos (escrituração de cotas), ou ainda prestar diretamente tais serviços, caso autorizada nos termos da regulamentação aplicável;

(e) O Novo Administrador assume a responsabilidade de: (i) providenciar a alteração da pessoa física responsável pelo Fundo perante a Secretaria da Receita Federal; e (ii) atualizar o cadastro do Fundo perante os órgãos reguladores e autorreguladores, ambos em até 3 (três) dias úteis após o recebimento, pelo Novo Administrador, desta ata devidamente registrada, exceto pela disponibilização do Fundo pela Administradora ao Novo Administrador perante o Sistema SGF (Sistema de Gestão de Fundos Estruturados) a qual se dará na Data de Transferência da Administração;

(f) O Novo Administrador se obriga e fica desde já autorizada a manter e/ou, se for o caso, a proceder com abertura de contas correntes para o Fundo, bem como a realizar todos os procedimentos que se fizerem necessários para efetivação da transferência de Administração do Fundo;

(g) O Novo Administrador compromete-se a envidar os melhores esforços para solicitar a exclusão ou substituição da Administradora, conforme aplicável, do polo passivo ou ativo das ações, em demandas judiciais ou extrajudiciais relacionadas ao Fundo, desde que na causa de pedir de tais demandas não se alegue a quebra do dever fiduciário da Administradora, excetuados os casos em que tais alegações sejam manifestamente improcedentes; e

(h) O Novo Administrador se compromete a incluir, na ordem do dia da primeira convocação de Assembleia do Fundo a ser realizada após a entrega pelos auditores independentes do parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 e a Data da Transferência da Administração, a aprovação das contas e de atos de administração e das demonstrações financeiras do Fundo aqui neste item referidas. Ainda, a Novo Administrador se compromete a submeter à aprovação dos cotistas na primeira assembleia geral de cotistas convocada pelo Fundo após a Data de Transferência, a demonstração.

VII. Da manifestação da Administradora:

- (a) A Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como administradora do Fundo até a Data da Transferência da Administração e indenizará e manterá indene os Cotistas e o Novo Administrador por qualquer perda que estes venham a ter por atos praticados ou omissões da Administradora como administradora do Fundo até a Data de Transferência, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter, ressalvada, ainda a responsabilidade do Novo Administrador pelos atos e omissões como administradora do Fundo a partir do dia útil subsequente à Data da Transferência da Administração;
- (b) Após disponibilização do Fundo, a Nova Administração deverá confirmar o seu recebimento no Website da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), ficando a Nova Administradora responsável pelas atualizações cadastrais e pelo encaminhamento do novo Regulamento. A partir da Data de Fechamento, o **sr. Danilo Christófaro Barbieri**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 30.937.394-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.297.108-47ficará responsável perante a CVM pelas informações prestadas pela Nova Administradora.,
- (c) A Nova Administradora efetuará a comunicação da transferência de administração à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
- (d) A Nova Administradora providenciará as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) junto à Secretário da Receita Federal, indicando o Sr.(a) **Danilo Christófaro Barbieri**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 30.937.394-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.297.108-47a partir da Data de Fechamento como o responsável pela Nova Administradora.

- (e) Sem prejuízo do disposto acima, os cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a Nova Administradora; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela Nova Administradora, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.
- (f) A Administradora se compromete a transferir para o Novo Administrador, na abertura dos mercados de 07 de dezembro de 2023, a totalidade dos valores componentes do patrimônio líquido do Fundo apurados no fechamento dos mercados do dia 07 de dezembro de 2023;
- (g) A Administradora se compromete a protocolar, em até 1 (um) dia útil da presente data, uma via original da presente ata no cartório de títulos e documentos competente e encaminhar ao Novo Administrador via registrada da presente ata tão logo referido registro seja concluído. Por outro lado, caberá ao Novo Administrador providenciar o pedido de averbação da presente Ata nos respectivos cartórios de registro de imóveis, se comprometendo a Administradora a colaborar e prestar os melhores esforços ao Novo Administrador para a realização das respectivas averbações;
- (h) A Administradora se compromete a entregar ao Novo Administrador cópia do acervo societário do Fundo sob sua posse no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a Data da Transferência da Administração, incluindo, se houver, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, e comunicados e anúncios de abertura e encerramento de oferta, quaisquer instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente;
- (i) A Administradora se compromete a encaminhar ao Novo Administrador em até 5 (cinco) dias úteis a partir da presente data 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 e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;

- (j) A Administradora fornecerá, em até 3 (três) dias úteis contado da presente data, as informações sobre o passivo do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data da Transferência da Administração, observado que a qualidade, suficiência e atualidade das informações relativas às cotas mantidas junto a depositário central, são de exclusiva responsabilidade deste;
- (k) A Administradora se compromete a fornecer ao Novo Administrador, referente ao período entre a presente data e a Data da Transferência da Administração, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das clearings (CBLC, CETIP, SELIC, BM&F, etc.) e relatórios dos depósitos em margem, bem como todos os controles referentes a histórico de ganho de capital, custo de cada um dos ativos da carteira do Fundo e eventuais prejuízos a compensar, bem como quaisquer alterações ocorridas nestas informações até a Data da Transferência da Administração;
- (l) A Administradora obriga-se a providenciar e enviar ao Novo Administrador em até 60 (sessenta dias) contados da Data de Transferência da Administração, o parecer do auditor independente referente às demonstrações financeiras e contas do Fundo auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 até a Data da Transferência da Administração, conservando em seu poder a documentação contábil e fiscal do Fundo relativa às operações realizadas até a Data da Transferência da Administração;
- (m) A Administradora compromete-se a providenciar o encaminhamento aos cotistas, dentro do prazo legal estabelecido pela Receita Federal, dos informes

de rendimento do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 até a Data da Transferência da Administração, relativos aos investimentos mantidos até a Data da Transferência da Administração;

- (n) A Administradora assume a responsabilidade de: (i) comunicar à CVM a sua substituição; e (ii) tomar todas as medidas razoáveis que sejam de sua responsabilidade e se fizerem necessárias para a transferência dos cadastros, contas e ativos do Fundo perante os órgãos reguladores e autorreguladores, comprometendo-se a cooperar com o Novo Administrador para tal finalidade;
- (o) A Administradora obriga-se, de boa-fé e na extensão requerida e permitida por lei e pela regulamentação aplicável, a fornecer, sempre que razoavelmente solicitada pelo Novo Administrador, por cotistas e/ou por qualquer autoridade fiscalizadora, respeitado o tempo hábil para cumprimento de prazos legais ou regulamentares, todas as informações relativas ao período em que prestou os serviços de administração fiduciária ao Fundo;
- (p) A Administradora, em observância ao artigo 28 das “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros” da Anbima, atesta que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do mesmo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.

VIII. OUTROS ASSUNTOS:

Todas as despesas formalizadas incorridas pelo Fundo, cujo valor seja de conhecimento da Administradora, deverão ser provisionadas no Fundo até a Data da Transferência da Administração, se ainda não tiverem sido pagas. As despesas do Fundo correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente pelo Novo Administrador em nome do Fundo mediante comprovação documental pela Administradora, ainda que não provisionadas, conforme seu vencimento, incluindo a taxa de administração, calculada de forma “*pro-rata*”

temporis”, considerando o número de dias úteis até a Data da Transferência da Administração.

O regulamento do Fundo refletindo a alteração da administração do Fundo para o Novo Administrador configura parte integrante da presente ata e passará a vigorar a partir, exclusive, da Data da Transferência da Administração. O referido novo regulamento será de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que a Administradora está eximida de responsabilidade com relação ao conteúdo de tal novo regulamento.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS