

Rio de Janeiro, 28 de março de 2024.

Aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.802.350/0001-02 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.
2. Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.
3. Autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FIIs Conflitados Administrador”) e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FIIs Conflitados Gestor” e, em conjunto com FIIs Conflitados Administrador, “FIIs Conflitados”), desde que respeitados os critérios abaixo:

- a) As aquisições em FIs Conflitados Gestor deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- b) FIs Conflitados que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir índice de alavancagem (total da alavancagem dividido pelo total do ativo imobiliário) superior a 100% (cem por cento) de seu patrimônio; e
- c) Os FIs Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.

4. Autorizar a aquisição e alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestora, ou ainda, que tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, incluindo no mercado secundário, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- a) os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
- b) os CRI precisarão ter garantia real, sendo que esse caso o CRI deverá possuir duração igual ou inferior a 10 (dez) anos; e
- c) os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria 1) será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal. Já as matérias 2), 3) e 4) será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 29 de abril de 2024.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma Cuore, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Alternativamente, os Cotistas poderão enviar a carta resposta anexa a esta Consulta Formal à Administradora, por meio do e-mail Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com. A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas 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 Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 51.802.350/0001-02 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 5 (cinco) dias úteis do encerramento da Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 28 de março de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 28 de março de 2024 aos Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA, inscrito no CNPJ sob o nº 51.802.350/0001-02 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023

-] **SIM, aprovo** a deliberação;
-] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
-] Abstenho-me de votar.
-] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

-] **SIM, aprovo** a deliberação;
-] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
-] Abstenho-me de votar.
-] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

3) Autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FII’s Conflitados Administrador”) e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FII’s Conflitados Gestor” e, em conjunto com FII’s Conflitados Administrador, “FII’s Conflitados”), desde que respeitados os critérios abaixo:

- a) As aquisições em FII’s Conflitados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- b) FII’s Conflitados que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 100% (cem por cento) de seu patrimônio; e
- c) Os FII’s Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários.

-] **SIM, aprovo** a deliberação;
-] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
-] Abstenho-me de votar.

] **Abstenção de voto, por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

4) Autorizar a aquisição e alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestora, ou ainda, que tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, incluindo no mercado secundário, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- a) os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
- b) os CRI precisarão ter garantia real, sendo que esse caso o CRI deverá possuir duration igual ou inferior a 10 (dez) anos; e
- c) os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário.

] **SIM, aprovo** a deliberação;

] **NÃO, não aprovo** a deliberação;

] Abstenho-me de votar.

] **Abstenção de voto, por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: