

VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

**TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL
FINALIZADA EM 24 DE JANEIRO DE 2024**

Na qualidade de instituição administradora do **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 (“Fundo”) a **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 1.212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011 na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal aos Cotistas, conforme Edital de convocação, enviado pela Administradora em 08 de novembro de 2023, posteriormente postergada por meio de comunicado divulgado em 24 de novembro de 2023 e 12 de dezembro de 2023, em conformidade com o disposto pelo artigo 21 do instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”).

QUÓRUM: Resposta dos Cotistas representando 31,88 % das cotas emitidas do Fundo, apuradas por meio do sistema CICORP da B3, bem como apuradas pelo sistema Cuore.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas convocando os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

- a) A alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser designado como **“VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”**;
- b) A alteração do §2º do Art. 2º do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“ § 2º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII e nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes*

*critérios de concentração ser observados pelo GESTOR previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**.*"

- c) A alteração dos incisos "i" e "ii" do Art. 12 do Regulamento do Fundo, de modo a aumentar o Capital Máximo Autorizado do Fundo, dos atuais R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para o montante de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar as cotas até então emitidas pelo Fundo, bem como para adequar o montante pelo qual uma determinada emissão de cotas poderá ser acrescida em decorrência de lote adicional, para fins de harmonizar a respectiva redação aos termos da regulamentação aplicável:

*"(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do **FUNDO** será de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar as cotas até então emitidas pelo Fundo ("Capital Máximo Autorizado"), sendo que o preço unitário de emissão será definido conforme Artigo 13, inciso I abaixo.*

*(ii) Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido na forma estabelecida na regulamentação aplicável, a critério da **ADMINISTRADORA**, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR** ("Lote Adicional"), conforme facultado nos termos da regulamentação aplicável. As cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta."*

- d) Tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado secundário, pelo Fundo, de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários ("Ativos Financeiros Conflitados") detidos, devidos, ou cujos ativos subjacentes sejam cedidos, conforme o caso, por veículos de investimento geridos pela VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora") ou por outras sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora ou administrados pela Administradora, observados os critérios de elegibilidade descritos no Anexo I à presente convocação.
- e) Tendo em vista tratar-se de situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do Artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472, autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades

de seu grupo econômico, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("Fundos 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 ("Fundos Conflitados Gestor" e, em conjunto com Fundos Conflitados Administrador, "Fundos Conflitados") desde que respeitados os critérios abaixo:

- (i) As aquisições em Fundos Conflitados Gestor deverá observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - (ii) As aquisições em Fundos Conflitados Administrador deverá observar a limitação de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e
 - (iii) os Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável.
- f) autorizar 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 e fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente 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 de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472.

Item a)

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
27,9226%	1,4869%	2,3554%	0,1122%

Item b)

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO	CONFLITADO
27,6249%	1,4288%	2,7088%	0,1147%

Item c)

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO	CONFLITADO
27,4669%	1,5278%	2,7701%	0,1123%

Item d)

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO	CONFLITADO
27,3678%	1,5985%	2,7701%	0,1123%

Item e)

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO	CONFLITADO
27,1560%	1,8008%	2,8080%	0,1123%

Item f)

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO	CONFLITADO
27,6262%	1,4574%	2,6812%	0,1123%

Diante o exposto, foram APROVADOS, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 31,88 % das cotas emitidas do Fundo, todos os itens postos para deliberação, por meio da Consulta Formal aos Cotistas encerrada nesta data.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a consulta, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, vai devidamente assinado eletronicamente.

São Paulo, 24 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:
Rodrigo Martins Cavalcante
A98DE78DB2D6437...

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora do **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**