

VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.895.894/0001-47

**TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL
FINALIZADA EM 15 DE DEZEMBRO DE 2023**

Na qualidade de instituição administradora **VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.895.894/0001-47 (“Fundo”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários (“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 por meio Consulta Formal aos Cotistas, por meio de edital de convocação, enviado pela Administradora em 29 de novembro de 2023, em conformidade com o disposto artigo 70 e 71 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução 175”) e artigo 13, §2º, inciso I, do seu Anexo Normativo III.

QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: Foram recepcionadas as manifestações de voto dos Cotistas, representando, aproximadamente, **50,33%** das cotas emitidas do Fundo.

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) Aprovação do desdobramento da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas”), utilizando por base a posição de fechamento do mercado em 20 de dezembro de 2023 (“Data-Base” e “Desdobramento”), na proporção de 1:262, de forma que, após o efetivo Desdobramento, cada Cota passará a ser representada por 262 (duzentas e sessenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”). Após o Desdobramento as Novas Cotas passarão a ser negociadas na abertura do mercado do dia 21 de dezembro de 2023, observados os procedimentos da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A., e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes. Após a realização do Desdobramento das Cotas, o Fundo, representado atualmente por 3.797 (três mil, setecentas e noventa e sete) cotas, passará a ser representado por 994.814 (novecentas e noventa e quatro mil, oitocentas e quatorze) cotas.

- (b) Alteração o **Artigo 11** do Regulamento do Fundo, de modo a prever o aumento do prazo de duração do Fundo de 4 (quatro) para 8 (oito) anos, passando a vigorar o referido artigo com a seguinte redação:

“Artigo 11 O Fundo, constituído como condomínio fechado e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente, tem prazo de duração de 8 (oito) anos contados do encerramento da Primeira Emissão, prorrogável por 2 (dois) anos por deliberação da Assembleia Geral.”

- (c) Alteração do **Artigo 54** do Regulamento do Fundo, estipulando uma nova data de pagamento dos rendimentos auferidos pelo Fundo, bem como excluir o seu **Parágrafo Terceiro** de modo que o referido dispositivo passe a vigorar com a redação abaixo:

“Artigo 54. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 11º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 11 (onze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Parágrafo Primeiro. *Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.*

Parágrafo Segundo. *O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 53 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido, ou ainda, ser superiores a este.*

Parágrafo Terceiro. *O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.*

Parágrafo Quarto. *Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes,*

tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Quinto. Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Sétimo não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e /ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e / ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e /ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas,”

Item a

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
47.41%	0.82%	0 %	4.06 %

Item b

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
33.6%	14.63%	0 %	4.06 %

Item c

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	CONFLITADO
46.91%	1.32%	0 %	4.06 %

Diante do exposto, foram **APROVADOS** os itens **(a)**, **(b)** e **(c)**, pela totalidade dos Cotistas votantes, sem qualquer ressalva ou restrição, que representam **50,33%** das cotas emitidas



pelo Fundo, respectivamente, atingido o quórum mínimo de 50% (cinquenta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

ENCERRAMENTO: 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, foi assinado digitalmente.

São Paulo, 15 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:

Daniela A Bonifacio Borovics

6D2AE9CC1C2045E...

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

Administradora