



## VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

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 1212, 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") do **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 ("Fundo") gerido pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora"), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("AGE"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, cuja manifestação deverá ser realizada até o dia **24 de novembro de 2023**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472 utilizando-se a plataforma Cuore e a plataforma "CICORP", para Voto à Distância para deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

- 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.

### **Prazos e Procedimentos para exercício de voto a distância pelos Cotistas**

Solicitamos a manifestação de V.Sa. até **24 de novembro de 2023**, conforme procedimentos para exercício de voto descritos abaixo.

- (a) Voto por "Envelope Digital": Os Cotistas poderão participar da AGE através do sistema Cuore para tanto receberão por e-mail link de acesso à plataforma por meio do qual poderão enviar a manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no **Anexo II** ao presente Edital.
- (b) Voto por Central de Inteligência Corporativa "CICORP", sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"): Os Cotistas que invistam no Fundo por distribuidores e/ou assessores de investimentos, poderão enviar suas respectivas manifestações de voto via CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

Caso os Cotistas enviem manifestações de voto por mais de um canal, será considerada apenas a última manifestação enviada.



## Informações Gerais

Somente poderão votar na AGE, ora convocada, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da AGE, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A AGE se instalará com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo e as deliberações sobre as matérias constantes da Ordem do Dia dependerão de aprovação prévia de Cotistas reunidos em AGE que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

A divulgação do resultado desta AGE mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 27 de novembro de 2023.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo as Demonstrações Contábeis sujeitas à aprovação e Instrução de Voto, encontram-se disponíveis no site do Administrador: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=vbireitsfof-fii&lang=pt>

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

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

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

## ANEXO I

Os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir Ativos Financeiros Conflitados detidos por veículos de investimento geridos pelo Gestor ou administrados pelo Administrador, conforme o caso, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, conseqüentemente, a autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, tratando-se de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), são:

- (i) no momento da aquisição, ter prazo mínimo de vencimento não inferior a 01 (um) ano;
- (ii) possuir previsão de remuneração:
  - (a) pós-fixada;
  - (b) pré-fixada; ou
  - (c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do IPCA/IBGE; (3) pela variação do IGP-M/FGV; (4) por outros índices oficiais de correção monetária; (5) por variação cambial.
- (iii) o nível de concentração observará os limites de concentração estabelecidos na regulamentação aplicável;
- (iv) no caso de CRI, deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (v) tendo em vista a classificação do Fundo, *per se*, como investidor profissional, o investimento nos Ativos Financeiros Conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável; e
- (vi) as operações com garantia real deverão contar com garantia, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor. As operações que não contem com garantias reais (*clean*) deverão ter prazo máximo de 20 (vinte) anos.

Adicionalmente, para distribuições públicas dos Ativos Financeiros Conflitados sujeitos a registro automático pela CVM, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo. Os critérios de elegibilidade acima descritos e refletidos neste Anexo I serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

## ANEXO II

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Física: documento de identificação oficial com foto
- (b) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;
- (c) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (d) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e
- (e) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.
- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf.

Qualquer dúvida, contate o RI do Fundo através do e-mail [ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com).