

Aos

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

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("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 **VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.221/0001-92 (**B3: BLMC11**) ("Fundo"), gerido pela **VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestor"), vem, por meio da presente, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal")**, utilizando-se de plataforma para voto à distância, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e nos termos do artigo 32 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual tem por objeto deliberar sobre as seguintes matérias ("Ordem do Dia"):

- I. 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 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; e
- II. 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 ("BRL"), e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências à Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 06 de dezembro de 2023 ("Data da Transferência da Administração").

As deliberações das matérias do dia expostas nos itens "i" e "ii" da Ordem do Dia apenas serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas votantes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, nos termos dos artigos 18 e 20, ambos da Instrução CVM nº 472. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da presente consulta formal, até **24 de novembro de 2023**.

Os Cotistas receberão esta Consulta Formal também por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme link para a plataforma e orientações contidas no e-mail enviado. Aos Cotistas que desejem receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que mantenham atualizadas suas informações cadastrais junto ao custodiante de suas Cotas.

Destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail [ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com](mailto:ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com). Para manifestação de voto via e-mail, a carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, nos termos do Anexo I abaixo, 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).

Ressaltamos que o Cotista que realizar o voto via plataforma não deverá realizar o envio da manifestação de voto via e-mail.

Ressaltamos que, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data deste Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que



atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Os documentos referentes ao Fundo e à esta Consulta Formal, podem ser acessados através do site da administradora no endereço: <https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria>.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), e para o Gestor, por meio do e-mail [ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com), para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia 27 de novembro de 2023.

Para fins de fornecer maiores informações aos Cotistas a respeito da estrutura das transações que estão sendo submetidas à deliberação no âmbito desta assembleia, foi elaborado material complementar, que se encontra disponível no seguinte link:

[https://static.btgpactual.com/media/outros/38294221000192\\_20231108\\_OUTROS.pdf](https://static.btgpactual.com/media/outros/38294221000192_20231108_OUTROS.pdf)

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

## ANEXO I – MODELO DE CARTA RESPOSTA

Ao

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

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 08 de novembro de 2023**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 08 de novembro de 2023 aos cotistas do **VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.221/0001-92 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias constantes da Ordem do Dia:

### **Voto:**

- I. 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 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 detém 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:  
  
  - SIM**, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;
  - NÃO**, não aprovo;
  - Abstenho-me de votar.
  - Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.
  
- II. 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 ("BRL"), e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas



as menções e referências à Administradora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Administradora, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 06 de dezembro de 2023 ("Data da Transferência da Administração"):

- SIM**, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;
- NÃO**, não aprovo;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: