

VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 34.895.894/0001-47

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A REALIZAR-SE POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na a Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de “Administradora” do **VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.895.894/0001-47 (“Fundo”), em conformidade com seu Regulamento (“Regulamento”), convida seus cotistas (“Cotistas”) à participar da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), a ser realizada dia **15 de Dezembro de 2023**, de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo 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, utilizando-se da plataforma *Cuore* para coleta de Voto à Distância, para deliberarem sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

- (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 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,”

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. Os Cotistas poderão participar da AGE votar diretamente pelo sistema *Cuore* (conforme instruções no Anexo I) do momento do recebimento do e-mail, no dia 04 de dezembro de 2023 até às 23:59h do dia 14 de dezembro de 2023.

A AGE se instalará com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com a legislação vigente e no Regulamento do Fundo. A aprovação da matéria do item ‘a’ será aprovada por maioria simples de votos. No que concerne as matérias dos itens ‘b’ e ‘c’ dependerão de aprovação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Até 04 de dezembro de 2023 será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma *Cuore*, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No **Anexo I** ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma *Cuore*.

A divulgação do resultado desta AGE mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 15 de dezembro 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 – [Clique Aqui](#).

São Paulo, 29 de novembro de 2023.

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

ANEXO I

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