Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	34.691.520/0001-00
Data de Funcionamento:	25/03/2019	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BREVBICTF007	**Quantidade de cotas emitidas:**	1.082.460,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Híbrido **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador:**	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	**Telefones:**	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	**E-mail:**	fii@brltrust.com.br
Competência:	04/2021		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA	11.274.775/0001-71	Rua Funchal, 418 - 27º and - Vila Olímpia	(11) 2344-2525
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19° Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57.755.217/0012-81	Rua Dr. Renato Paes de Barros, 33 - São Paulo	(11) 3940-3162
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CORR. DE CAMBIO TÍTULOS E VALORES MOB S.A.	02.332.886/0011-78	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909 - Torre Sul, 30º andar	(11) 4003-3710
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		

1.8 Outros prestadores de serviços[1]:

Não possui informação apresentada.

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
Gpa Vila Romana	Benefícios futuros	34.434.890,00	Recursos próprios / emissão de cotas

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

Em 31/03, o Fundo comunicou a distribuição de dividendos equivalente a R$ 0,64 por cota (EVBI11), pagos no dia 08/04. No mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de fevereiro e não possuía qualquer inadimplência.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

O IFIX, indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3, fechou o mês de março com uma queda de -1,38%. O desfecho ainda indefinido da pandemia do coronavírus ocasionar alguns pontos de

interrogação diante do investidor de fundos imobiliários (FII), o mercado imobiliário vem apresentando sinais de recuperação.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

"Fundos imobiliários " tendem a diversificar a carteira, contribuindo para a maximização da fronteira eficiente, ou seja, ajudam na relação entre risco e retorno.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
Gpa Vila Romana	35.798.742,29	SIM	0,00%
Loja A - 318503 - Mdx Barra Medical Center	276.245,03	SIM	0,00%
Loja B-3185040 - Mdx Barra Medical Center	594.346,27	SIM	0,00%
Loja C-3185041 - Mdx Barra Medical Center	327.889,79	SIM	0,00%
Loja D-3185042 - Mdx Barra Medical Center	450.591,24	SIM	0,00%
Loja E-3185043 - Mdx Barra Medical Center	13.727.062,11	SIM	0,00%
Loja F-3185044 - Mdx Barra Medical Center	14.463.947,36	SIM	0,00%
Loja G-3185045 - Mdx Barra Medical Center	9.980.643,38	SIM	0,00%
Loja H-3185046 - Mdx Barra Medical Center	305.546,01	SIM	0,00%
Sala 101-31850 - Mdx Barra Medical Center	2.395.006,42	SIM	0,00%
Sala 201-31850 - Mdx Barra Medical Center	1.488.413,75	SIM	0,00%
Sala 202-31850 - Mdx Barra Medical Center	971.323,56	SIM	0,00%
Sala 203-31850 - Mdx Barra Medical Center	1.435.842,81	SIM	0,00%
Sala 204-31850 - Mdx Barra Medical Center	487.624,19	SIM	0,00%
Sala 205-31850 - Mdx Barra Medical Center	487.619,77	SIM	0,00%
Sala 206-31850 - Mdx Barra Medical Center	487.619,77	SIM	0,00%
Sala 207-31850 - Mdx Barra Medical Center	963.122,69	SIM	0,00%
Sala 208-31850 - Mdx Barra Medical Center	7.423.293,72	SIM	0,00%
Sala 209-31850 - Mdx Barra Medical Center	973.476,84	SIM	0,00%
Sala 210-31850 - Mdx Barra Medical Center	473.337,61	SIM	0,00%
Sala 211-31850 - Mdx Barra Medical Center	1.437.462,64	SIM	0,00%
Sala 212-31850 - Mdx Barra Medical Center	486.253,74	SIM	0,00%
Sala 213-31850 - Mdx Barra Medical Center	2.198.539,02	SIM	0,00%
Sala 214-31850 - Mdx Barra Medical Center	2.874.260,22	SIM	0,00%
Sala 301-31850 - Mdx Barra Medical Center	1.998.798,75	SIM	0,00%
Sala 302-31850 - Mdx Barra Medical Center	13.843.396,35	SIM	0,00%
Sala 303-31850 - Mdx Barra Medical Center	5.743.572,54	SIM	0,00%
Sala 304-31850 - Mdx Barra Medical Center	483.318,45	SIM	0,00%
Sala 305-31850 - Mdx Barra Medical Center	1.007.682,58	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os imóveis são avalidados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:

Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo
WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo terá uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente aos percentuais previstos na tabela presente em regulamento, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/12: (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) (em conjunto a "Base de Cálculo da Taxa de Administração"), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira Emissão, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
355.190,80	0,34%	0,31%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	**Idade:**	41
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	28729710847
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	**Formação acadêmica:**	Administrador de empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/04/2018

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superindentente	Country Head da Santander Securities Services

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ

Até 5% das cotas	76,00	441.527,45	40,79%	20,69%	20,10%
Acima de 5% até 10%	3,00	267.368,09	24,70%	8,58%	16,12%
Acima de 10% até 15%	3,00	373.564,46	34,51%	22,12%	12,39%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.

A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br

15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.

A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.

15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.

www.brltrust.com.br

15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.

Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos

5. Fatores de Risco

Nota

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII