

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 34.691.520/0001-00

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

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 34.691.520/0001-00 (“Fundo”) e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de gestora do Fundo, vem, por meio desta, convocar V. Sa. a participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, cuja apuração será realizada no dia 19 de abril de 2021, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas:

(i) *Aprovação da alteração do Parágrafo Quinto do Artigo 12 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de forma a permitir que o Fundo possa adquirir imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, desde que estejam localizados nas regiões metropolitanas e/ou em cidades com população superior a 200.000 (duzentos mil) habitantes, com a consequente autorização ao Administrador e ao gestor do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à alteração do Regulamento; e*

(ii) *Aprovação da realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, a ser ofertada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Quarta Emissão” e “Oferta”, respectivamente), conforme características constantes da proposta do Administrador divulgada nesta data (“Proposta do Administrador”), com a dispensa da abertura de período para exercício do direito de preferência para subscrição de cotas pelos atuais cotistas do Fundo, e a consequente autorização ao Administrador e ao gestor do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à realização da Quarta Emissão e da Oferta, incluindo a aprovação do Preço de Emissão (conforme definido na Proposta do Administrador) por meio de ato do Administrador, não sendo o montante total da Oferta computado para fins de cálculo do Capital Autorizado (conforme definido no Regulamento).*

Esclarecemos que a Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

A Administradora, conforme parágrafo primeiro, inciso I e parágrafo segundo, ambos do Art. 20 da Instrução CVM nº 472, informa que as deliberações objeto dessa Consulta Formal dependem **(i) em relação ao item "i" da deliberação**, de aprovação por maioria de votos dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal e que representem, (i.a) pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (i.b) pelo menos, metade das cotas emitidas do Fundo, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas; e **(ii) em relação ao item "ii" da deliberação**, de aprovação por maioria de votos dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal.

Informações Gerais

Somente poderão votar na Assembleia Geral, ora convocada, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas poderão participar da Assembleia Extraordinária votar diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I) **do momento do recebimento do e-mail, no dia 6 de abril de 2021 até às 23:59h do dia 18 de abril de 2021.**

Até 06 de abril de 2021 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.

A divulgação do resultado desta Assembleia Geral mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 19 de abril de 2021, às 18h, horário de Brasília.

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=vbi-consumo-essencial-fii&lang=pt>).

São Paulo, 01 de abril de 2021.

Atenciosamente,

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
e
VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda.
Administradora e Gestora, respectivamente, do
do VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

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 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;
- (b) 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);
- (c) 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
- (d) 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 ri@vbirealestate.com.