

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE – IMÓVEL SODIMAC

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, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica (“CNPJ/ME”) sob o nº 13.486.793/0001-42, 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 administrador (“Administrador”) e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de gestor da carteira (“Gestor”), do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 34.691.520/0001-00 (“Fundo”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que:

O Fundo celebrou com o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.548.288/0001-52 (“Fundo TRX”) representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças” (“Contrato de Compra e Venda”), tendo por objeto a aquisição do imóvel localizado na Avenida Fábio Barreto nº 263, Vila Tibério, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, possuindo uma área total construída de 14.666,56 metros quadrados (“Imóvel Sodimac”), atualmente locado para a **CONSTRUDECOR S.A.** (“Sodimac”), em um contrato de locação com vencimento em 2045, pelo preço de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), a ser pago em quatro parcelas, sendo (a) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em parcela única, a ser paga pelo Fundo em até 24 horas contado da data de assinatura do Contrato de Compra e Venda, (b) R\$ 24.250.000,00 (vinte e quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais), até 30 de dezembro de 2022, (c) R\$ 24.300.000,00 (vinte e quatro

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

FATO RELEVANTE

milhões e trezentos mil reais), em até 6 (seis) meses contado da data da realização do pagamento da parcela do item (b) acima e (d) R\$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais) conforme prazo previsto no Contrato de Compra e Venda, sendo esta última devidamente corrigida pela variação positiva do IPCA, considerando para tanto o número índice publicado no mês imediatamente anterior ao mês da realização do pagamento do item (b) acima, e o número índice publicado no mês imediatamente anterior à data prevista para o pagamento desta parcela. As parcelas dos itens (c) e (d) acima deverão ser pagas prioritariamente em moeda corrente nacional, com os recursos oriundos das ofertas públicas a serem realizadas anteriormente ao pagamento de cada uma das parcelas. Caso o valor captado pelo Fundo não seja suficiente para pagamento das referidas parcelas exclusivamente em moeda nacional, o Fundo TRX concordou em subscrever cotas do Fundo para completar o montante faltante, devendo ser observadas as condições indicadas no Contrato de Compra e Venda.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda, o Fundo será imitado na posse do Imóvel Sodimac na data do pagamento do item (b) acima, tendo direito de receber a totalidade da receita de locação gerada pelo Imóvel Sodimac a partir de referida data.

Uma vez que o Fundo e o Fundo TRX são ambos administrados pelo Administrador, a aquisição do Imóvel Sodimac pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica dos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. Não obstante, a aquisição do Imóvel Sodimac depende da verificação das demais condições precedentes previstas no Contrato de Compra e Venda ("Condições Precedentes").

Caso as Condições Precedentes sejam superadas e o Fundo seja imitado na posse do Imóvel Sodimac, a receita imobiliária do Fundo terá um impacto positivo de R\$ 0,30/cota do Fundo, considerando para este cálculo a subscrição e integralização da totalidade das cotas objeto da oferta pública primária da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, sendo certo que referido valor será alterado após futuras emissões de cotas do Fundo.



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

FATO RELEVANTE

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.



VBI
REAL ESTATE

GESTOR E CONSULTOR
ESPECIALIZADO



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

BRL TRUST

INVESTIMENTOS

ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br