

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME N. 34.691.520/0001-00

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE COLETA DE VOTO A DISTÂNCIA, CUJA
FORMALIZAÇÃO APURAÇÃO OCORRERÁ EM 06 DE NOVEMBRO 2020**

Prezados Senhores Cotistas,

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 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 e **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 11.274.775/0001-71 ("Gestora"), na qualidade de Gestora, do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME n.º 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), enviou em 21 de outubro de 2020, a Carta Consulta aos cotistas, com prazo limite de manifestação em 05 de NOVEMBRO 2020, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da ordem do dia:

- (i) a aquisição, pelo Fundo, da propriedade, dos direitos possessórios e/ou dos direitos aquisitivos dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, 671, Vila Romana, CEP 05051-000, (**Ativo Pão de Açúcar Tito**), objeto das matrículas n.ºs 13.726, 58.895, 62.300, 62.521, 89.413, 90.626 e 96.440, todas registradas no 10º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP ("Imóveis"), diretamente ou mediante a aquisição de quotas da sociedade de propósito específico que vier a ser proprietária dos Imóveis (a "SPE"), sendo que tais Imóveis e/ou as quotas da SPE serão adquiridos da Gestora ou de partes relacionadas à Gestora, de forma que tal venda encontra-se em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM n.º 472, sendo certo que tais Imóveis estarão onerados quando da sua aquisição pelo Fundo. Os Imóveis ou as quotas emitidas pela SPE serão adquiridas pelo Fundo pelo valor efetivamente integralizado pela Gestora ou despendido pela SPE na aquisição dos Imóveis, incluindo emolumentos e impostos, sem qualquer

acréscimo, sendo que a SPE ou a Gestora poderão ceder os direitos aquisitivos ao Fundo , que assumirá o pagamento do saldo do preço de aquisição dos Imóveis; e

(ii) a autorização para a Administradora e para a Gestora do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

Previamente à aquisição pelo Fundo, a SPE terá assinado contrato de locação dos Imóveis com a Companhia Brasileira de Distribuição, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01.402-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.508.411/0001-56, bem como cedido os créditos decorrentes à RB Companhia de Securitização e constituído alienação fiduciária em favor desta para fins de realização de operação de securitização ("Operação"). Os recursos captados através da Operação serão utilizados para pagamento de parte do preço de aquisição dos Imóveis.

A aquisição dos Imóveis e da SPE, conforme seja o caso, é considerada como uma situação de conflito de interesses, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. Desta forma, a Administradora propõe a aprovação da aquisição tendo em vista a oportunidade de aquisição dos Imóveis, os quais encontrar-se-ão locados na modalidade "sale and leaseback" à **CBA**.

A Administradora reforça que a matéria da ordem do dia acima será aprovada pela maioria dos votos dos cotistas que responderem à consulta formal (sendo que a cada cota corresponde um voto), e desde que estes representem, ao menos, metade, no mínimo, das cotas emitidas.

Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 21 de outubro de 2020.

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.