

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
CNPJ/ME nº 13.486.793/0001-42

PERFIL DO FUNDO (17/12/2021)

Código de Negociação	CVBI11	Código ISIN	BRCVBICTF001
Local de Atendimento aos Cotistas	Administradora: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451 011	Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site do Administrador: www.brltrust.com.br
Data da Constituição do Fundo	19/09/2017	Patrimônio Atual (R\$)	1.062.036.989,47
Quantidade de cotas Atual	10.516.005	Valor da cota (R\$)	R\$ 100,99
Data do registro na CVM	11/10/2017	Código CVM	0317078

Administrador	Diretor Responsável
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e-mail: juridico.fii@brltrust.com.br telefone: (11) 3133-0350	DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451 011 São Paulo - SP e-mail: juridico.fii@brltrust.com.br telefone: (11) 3133-0350

Características do Fundo
O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI ("FUNDO"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento e demais disposições legais e

regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos advindos dos Ativos que vier a adquirir; e b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos que vier a adquirir e posteriormente alienar.

A carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo será gerida pelo Gestor, que observará o Regulamento, o contrato de gestão e a legislação aplicável, incluindo normativos da CVM e as disposições do Código ANBIMA. O Gestor deverá observar também o enquadramento da sua carteira conforme os seguintes parâmetros:

- (a) os títulos e valores mobiliários do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;
- (b) os Ativos Alvo do Fundo compreendem: (a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (“CEPAC”); e g) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor (“Ativos Alvo”).
- (c) no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em CRI (“Limite de Concentração”);
- (d) o Limite de Concentração será verificado pelo Gestor e fiscalizado pelo Administrador na data de aquisição dos respectivos Ativos Alvo, sendo que no caso de eventual desenquadramento passivo involuntário o disposto no Regulamento será aplicável;
- (e) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação

em vigor;

- (f) as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez:
 - (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
 - (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis;
 - (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;
 - (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
- (g) é vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas no Regulamento em relação ao Administrador e ao Gestor:
 - (i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;
 - (ii) manter posições em mercados derivativos, salvo se para fins de proteção patrimonial, com exposição sempre limitada a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
 - (iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários;
 - (iv) realizar operações classificadas como "day trade".
- (h) Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Ativos de Liquidez; e
- (i) Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor não encontre Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os ativos que integram o patrimônio líquido do Fundo podem ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a sua política de investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas.

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros

relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Em vista da forma excepcional e involuntária pela qual o Fundo pode adquirir os Ativos Imobiliários, tais imóveis poderão estar situados em qualquer localidade do território nacional.

O Gestor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir (i) da data da primeira integralização de cotas do Fundo; e (ii) da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira do Fundo à Política de Investimentos, após o que deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a matéria.

Não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

O Administrador e o Gestor poderão, conforme aplicável, sem a prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável:

- a) Observadas as disposições do Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;
- b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e
- c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo.

Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

- a) pagamento de Taxa de Administração Total, compreendendo a Taxa de Administração e Custódia, a Taxa de Gestão e a Taxa do Escriturador;
- b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e
- c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do Fundo.

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o

manual de precificação de ativos da Instituição Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da Instituição Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com a Instituição Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado. Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

- (a) pagamento de Taxa de Administração Total, compreendendo a Taxa de Administração e Custódia, a Taxa de Gestão e a Taxa do Escriturador;
- (b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e
- (c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o seu Regulamento.

Nos termos do artigo 3º, parágrafo 4º do Regulamento e do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472, os ativos imobiliários e as garantias reais imobiliárias vinculadas aos ativos imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM 555, ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Instrução CVM 555.

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimentos em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iii) CRI e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor

Da Política de Distribuição de Resultados

Rendimentos: Nos termos da legislação aplicável, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) 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 10 (dez) 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.

O percentual mínimo a ser distribuído será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de Ativos de Liquidez, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.