

VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 35.507.457/0001-71

PERFIL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código de Negociação	RVBI11	Código ISIN	BRRVBICTF009
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo/ SP	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	31 de outubro de 2019	Patrimônio Atual (R\$)	R\$139.133.086,38
Quantidade de cotas atual	1.440.000	Valor da cota (R\$)	100,00
Data do registro na CVM	26 de novembro de 2019	Código CVM	0319081

Administrador BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/ME nº 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi – São Paulo/ SP - CEP: 01451-010 juridico.fundos@brltrust.com.br Tel.: (11) 3133-0360	Diretor Responsável DANILO CHRISTÓFARO BARBIERI Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi – São Paulo/ SP - CEP: 01451-010 juridico.fundos@brltrust.com.br Tel.: (11) 3133-0350
--	---

Características do Fundo

Constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Galahad Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 31 de outubro de 2019.

Posteriormente, em 25 de novembro de 2019 foi celebrado o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Galahad - Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a denominação atual do Fundo, a contratação do Gestor, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a nova versão do regulamento do Fundo.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

É objetivo do Fundo, aplicar primordialmente, em Cotas de FII, e, complementarmente, em: (i) Cotas de FII; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário 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; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; (viii) letras imobiliárias garantidas, visando proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo III do Regulamento.

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida objetivando a valorização e a rentabilidade das cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive

de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na 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.

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, nos termos do contrato de gestão.

Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista no Capítulo III do Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e ao Administrados e/ou ao Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do Capítulo XX do Regulamento.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

- (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; e
- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; e
- (iii) manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Da Política de Distribuição de Resultados

Será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador, conforme dispõe o § 1º do artigo 34 do Regulamento.

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 15º (décimo quinto) 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 terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.

O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior 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 anterior os titulares de cotas do FUNDO inscritos no 6º (sexto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores: (i) devidos pelo FUNDO relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência, e (ii) as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.