

FATO RELEVANTE

VBI CRI – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ ME nº28.729.197/0001-13

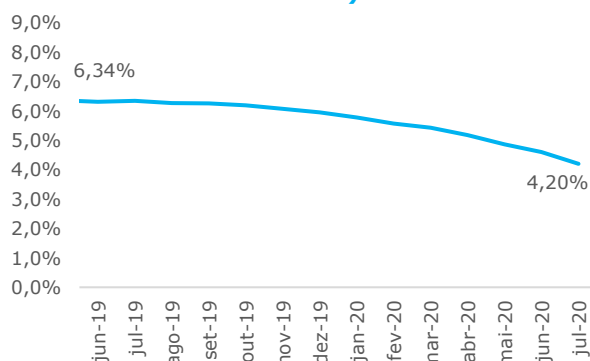
Alteração na Política de Remuneração da Gestora (Isenção da Taxa de Performance e Redução da Taxa de Gestão)

Prezados 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, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ 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 instituição administradora (“Administradora”) e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestora”), na qualidade de Gestora, do **VBI CRI - Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.729.197/0001-13 (“Fundo”), vem, pelo presente, informar ao mercado e demais interessados que:

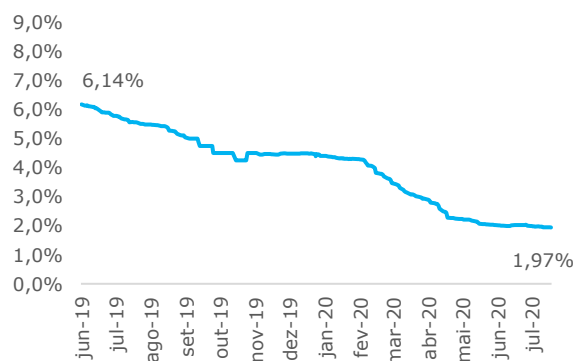
A Gestora decidiu, de forma voluntária, **isentar a cobrança da taxa de performance do Fundo a partir do segundo semestre de 2020**, visando o maior alinhamento com os cotistas dado o novo patamar da taxa básica de juros do Brasil. O Fundo VBI CRI fazia jus a uma taxa de performance semestral correspondente a 20% dos resultados do Fundo que superassem 100% da remuneração auferida pelo CDI no período. Note que na data em que o CDI foi escolhido para ser o *benchmark* do Fundo, em junho de 2019, a projeção para a taxa Selic para o fim do ano de 2020 era superior a 6% a.a., bem superior ao patamar atual próximo a 2% a.a. Desta forma, a Gestora não considera o *benchmark* adequado no cenário atual e decide isentar a taxa de performance.

CDI – Variação Acumulada (últimos 12 meses)



Fonte: BCB

Taxa Selic – Projeção Focus 2020



Fonte: BCB

A Gestora decidiu também, de forma voluntária, **antecipar a redução da taxa de gestão a partir de setembro de 2020 para 0,9% ao ano independentemente do atingimento dos patamares do escalonamento da taxa de gestão** prevista em regulamento. Nos termos do regulamento atual, o atual patamar de 1,00% ao ano sobre o

patrimônio líquido do Fundo incidiria até que o patrimônio líquido atingisse R\$ 500 milhões (conforme tabela abaixo) e, para patrimônio líquido superior a R\$ 1 bilhão de reais, incidiria a taxa de **0,90% ao ano**.

Taxa de Gestão			
Patrimônio Líquido do FUNDO	Atual	Nova	Δ Variação
De 0 a 500 milhões de reais	1,00%	0,90%	-0,10%
de 500 milhões de reais a 01 bilhão de reais	0,95%	0,90%	-0,05%
Acima de 01 bilhão de reais	0,90%	0,90%	0,00%

Note que a taxa de administração e a taxa de escrituração permanecem inalteradas, desta forma a taxa de administração total do Fundo, segue conforme abaixo ilustrado:

Taxa de Administração Total			
Patrimônio Líquido do FUNDO	Atual	Nova	Δ Variação
De 0 a 500 milhões de reais	1,20%	1,10%	-0,10%
de 500 milhões de reais a 01 bilhão de reais	1,13%	1,08%	-0,05%
Acima de 01 bilhão de reais	1,05%	1,05%	0,00%

Desta forma, com esta **redução nas despesas do Fundo**, e considerando o patamar atual do CDI de 2,0% a.a., o **resultado mensal distribuível do VBI CRI seria positivamente impactado a partir do final do ano em aproximadamente R\$ 0,10 por cota¹**. É importante destacar que a redução na taxa de gestão e a isenção da taxa de performance serão refletidas já no próximo mês, no entanto, como a taxa de performance é apurada semestralmente, só deverá impactar o resultado distribuível do Fundo a partir de dezembro de 2020. A fim de ilustrar o impacto desta redução na rentabilidade média projetada do Fundo, preparamos os cenários abaixo, com base em uma carteira com rentabilidade média de 10,0 e 9,0% a.a:

VBI CRI	Cenário 1			Cenário 2		
	Atual	Nova	Δ Variação	Atual	Nova	Δ Variação
Rentabilidade média da carteira ^{1,2}	10,00%	10,00%		9,00%	9,00%	
(-) Taxa de administração total	(1,20%)	(1,10%)	-0,10%	(1,20%)	(1,10%)	-0,10%
CDI Estimado (% a.a.)	2,00%	2,00%		2,00%	2,00%	
(-) Taxa de performance	(1,36%)	(0,00%)	-1,36%	(1,16%)	(0,00%)	-1,16%
(=) Rentabilidade líquida média estimada ^{1,2}	7,44%	8,90%	+1,46	6,64%	7,90%	+1,26%

¹Qualquer rentabilidade prevista ou eventuais expectativas de distribuição de rendimentos projetadas neste material, não representarão e nem deverão ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessas, garantias, ou sugestões de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

²Rentabilidade média projetada para fins ilustrativos do impacto na rentabilidade líquida do Fundo decorrente da redução na taxa de gestão e na isenção da taxa de performance.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 25 de agosto 2020.

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

e

VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda.

Administradora e Gestora, respectivamente, do

VBI CRI - Fundo de Investimento Imobiliário