

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ ME nº34.691.520/0001-00**

A REALIZAR-SE POR MEIO DA CONSULTA FORMAL N. 01/2020

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária

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 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 CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), vem, por meio desta, convocar V. Sa. a participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, cuja apuração será realizada no dia 06 de novembro de 2020, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472" e "Consulta Formal", respectivamente):

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas:

- (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 nºs 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 nº 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.

Esclarecemos que a Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

A Administradora, conforme parágrafo primeiro, inciso I e parágrafo segundo, ambos do Art. 20 da Instrução CVM nº 472, informa que as deliberações objeto dessa Consulta Formal dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal e que representem, pelo menos, metade, no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas em vias físicas ao Administrador no seguinte endereço: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo/SP; ou, ainda, mediante cópia digitalizada por e-mail no endereço eletrônico voto.fii@brltrust.com.br , sendo que, neste caso, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, e/ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Solicitamos a manifestação de V. Sa. na forma do questionário abaixo, até o dia 05 de novembro de 2020.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo:

- (a) Para as Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH;
- (b) Para as Pessoas Jurídicas: Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); e
- (c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que somente podem votar os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail **voto.fii@brltrust.com.br**, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários. Qualquer dúvida, contate a área de relações com investidores do Fundo através do ri@vbirealestate.com;

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.

À,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,

na qualidade de Administradora do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 21 de outubro de 2020

Em resposta à consulta formal enviada em 21 de outubro de 2020 aos cotistas do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto:

MATÉRIA	VOTO
(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, objeto das matrículas nºs 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 (" <u>Imóveis</u> "), diretamente ou mediante a aquisição de quotas da sociedade de propósito específico que vier a ser proprietária dos Imóveis (a " <u>SPE</u> "), sendo que tais Imóveis e/ou as quotas da SPE serão adquiridos da gestora do Fundo, a VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda. , ou de partes relacionadas a esta, de forma que tal venda encontra-se em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM nº 472, sendo certo que tais Imóveis estarão onerados quando da sua aquisição pelo Fundo; 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.	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITADO ()

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: