

**(Denominação Social do Fundo)
(CNPJ/MF nº)**

PERFIL DO FUNDO (31/12/2020)

Código de Negociação	EVBI11
Local de Atendimento aos Cotistas	ri@vbirealestate.com
Data da Constituição do Fundo	24/09/2019
Quantidade de cotas atual	1.082.460,00
Data do registro na CVM	24/09/2019

Código ISIN	BREVBICTF007
Jornal para publicações legais	Valor Econômico
Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 105.876.032,93
Valor da cota (R\$)	R\$ 97,81057307
Código CVM	0319061

Administrador
BRL TRUST DTVM CNPJ: 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151 – 19º andar – São Paulo SP – CEP: 01451-011 jurídico.fundos@brltrust.com.br 011 3133-0350

Diretor Responsável
Danilo Christóforo Barbieri Rua Iguatemi, 151 – 19º andar – São Paulo SP – CEP: 01451-011 dbarbieri@brltrust.com.br 011 3133-0350

Características do Fundo
<p>O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação vigentes aplicáveis.</p> <p>Para fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII Renda/Gestão Ativa/Híbrido”.</p> <p>O Fundo teve as cotas desdobradas na razão de 27,16 no dia 25/09/2020 e não houve pagamento de retratação aos cotistas decorrente desse evento.</p>
Objetivo e Política de Investimento do Fundo
<p>O Fundo tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da obtenção de renda por meio do investimento em (i) imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis, de qualquer segmento,</p>

incluindo, mas sem limitação, os segmentos de varejo, atacado, hospitalar, laboratorial e educacional, localizados em território nacional (“Imóveis”); (ii) Imóveis; (iii) as ações ou cotas de Sociedades Alvo; (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido nos Imóveis, de forma direta ou de forma indireta; (v) cotas de fundos de investimentos em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em Sociedades Alvo; (vi) certificados de recebíveis imobiliários cujo lastro seja relacionado (por origem ou destinação) aos Imóveis (“CRI”); e (vii) demais ativos previstos na Instrução CVM nº 472/08 (“Valores Mobiliários” e, em conjunto com os Imóveis, “Ativos Imobiliários”). Adicionalmente, o Fundo poderá auferir ganho de capital mediante o investimento para posterior alienação dos próprios Ativos Imobiliários.

O Fundo poderá investir em Imóveis não prontos e que ainda estejam em desenvolvimento desde que limitados a 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido.

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos dos contratos relacionados aos Ativos Imobiliários.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

O Fundo poderá adquirir Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, desde que estejam localizados nas regiões metropolitanas e/ou em cidades com população superior a 500.000 (quinhentos mil habitantes).

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, conforme o caso, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis, pelo Fundo, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, considerando a recomendação do Gestor, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em (“Ativos Financeiros”): (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda corrente nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste

Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Da Política de Distribuição de Resultados

CAPÍTULO XVIII. POLÍTICA DE AMORTIZAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 47 O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Artigo 48 Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os rendimentos auferidos poderão, a critério do Administrador, considerando a orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 5º (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 como antecipação será pago no 10º (decimo) Dia Útil 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.

Parágrafo Primeiro. Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo Segundo. Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 47 acima, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

Parágrafo Terceiro. O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 48 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Parágrafo Quarto. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 48 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 48.

Parágrafo Quinto. O Gestor com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Parágrafo Sexto. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Sétimo. Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Sexto acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.