

## FATO RELEVANTE

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI

CNPJ nº 28.729.197/0001-13

Código de Negociação B3: [CVBI11]

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI CRI (“Fundo”) e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, na qualidade de gestora do Fundo, informam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o que segue:

Nos termos do artigo 18 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), foi aprovada, por meio de Ato do Administrador datado de 18 de dezembro de 2019, a realização da distribuição primária das cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da 3ª emissão junto aos investidores (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”). As Cotas da 3ª Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM 476, de 16.01.2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “Suplemento da 3ª Emissão de Cotas”, na forma do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo:

(a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo;

(b) **Tipo de Distribuição.** Primária;

(c) **Montante Total da Oferta Restrita.** Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Preço de Emissão Unitário, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta Restrita");

(d) **Quantidade Total de Cotas.** Até 2.000.000 (dois milhões) Cotas da 3ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas da 3ª Emissão ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido);

(e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas da 3ª Emissão, considerando o Preço de Emissão Unitário ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");

(f) **Preço de Emissão Unitário.** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, nos termos do item "ii" do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na perspectiva de rentabilidade das cotas do Fundo ("Preço de Emissão Unitário"), e será fixo até a data de encerramento da Oferta Restrita, que se dará com o protocolo do comunicado de encerramento da Oferta Restrita;

(g) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta Restrita.** Será cobrada uma taxa equivalente a 2,52% (dois inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R\$ 2,52 (dois reais e cinquenta e dois centavos) por Cota da 3ª Emissão ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos Investidores Profissionais (conforme definição abaixo) (inclusive

os Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário por Cota da 3ª Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta Restrita, incluindo a comissão de estruturação e distribuição devida às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta Restrita. O montante em reais da Taxa de Distribuição Primária que eventualmente exceder o valor dos custos da Oferta Restrita será incorporado ao patrimônio do Fundo. Caso o montante em reais da Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos e despesas da Oferta (conforme abaixo definida), o Fundo deverá arcar com o valor remanescente;

(h) ***Demais taxas.*** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 3ª Emissão;

(i) ***Destinação dos recursos.*** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento;

(j) ***Número de séries.*** Série única;

(k) ***Colocação e Procedimento de Distribuição.*** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 3ª Emissão com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é dispensado, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora, sob o regime de melhores esforços de colocação, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, agindo sob o regime de melhores esforços,

conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(l) **Público Alvo.** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da 3ª Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476;

(m) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas da 3ª Emissão adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

(n) **Distribuição Parcial.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) serão canceladas (“Distribuição Parcial”). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da

Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita;

(o) ***Direito de Preferência.*** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência com as seguintes características:

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 27 de dezembro de 2019, inclusive (“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”), e até 10 de janeiro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou a partir de 27 de dezembro de 2019, inclusive, e até 13 de janeiro de 2020, inclusive, junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Período de Exercício do Direito de Preferência” e

“Escriturador”, respectivamente), por meio dos e-mails [escrituracao.fundos@brltrust.com.br](mailto:escrituracao.fundos@brltrust.com.br) e [fii@brltrust.com.br](mailto:fii@brltrust.com.br), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Cotas da 3ª Emissão, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão objeto da ordem de investimento.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja, 13 de janeiro de 2020 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, 14 de janeiro de 2020, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia na data de divulgação do Fato Relevante;
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 1,30989408851. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e
- (iv) negociação do Direito de Preferência: Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, ou seja, até 10 de janeiro de 2020, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

- (v) Montante Mínimo: caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos relativos aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.
- (vi) Distribuição Parcial: No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da 3ª Emissão que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos ao referido Cotista, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for



superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento ou encerramento da Oferta, conforme o caso, que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

(p) Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o Período de Distribuição (conforme definição abaixo);

(q) **Investimento Mínimo por Investidor:** 5.000 (cinco mil) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 512.600,00 (quinhentos e doze mil e seiscentos reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"). Sendo certo que o Investimento Mínimo por Investidor não se aplica ao exercício do direito de preferência.

(r) **Período de Distribuição.** As Cotas da 3ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Período de Distribuição"). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita");

(s) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência e pelo Investidor Profissional, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, ou na data de liquidação da Oferta Restrita, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(t) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Investidor Profissional que subscrever Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 3ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 3ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Até a obtenção de autorização da B3, o recibo de Cota não será negociável, ressaltado que as Cotas da 3ª Emissão adquiridas no período de Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 3ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata*, relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

(u) **Direitos das Novas Cotas:** Cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Cotas da 3ª Emissão, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta Restrita, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista	Prazo (dias úteis)
1.	Publicação do Fato Relevante	18/dez/19	
2.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e Início do Período de Alocação dos Investidores da Oferta	27/dez/19	5
3.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	10/jan/20	9
4.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	10/jan/20	0
5.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	13/jan/20	1
6.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	13/jan/20	0
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	14/jan/20	1
8.	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores da Oferta	14/jan/20	0
9.	Data de realização do Procedimento de Alocação dos Investidores da Oferta	15/jan/20	1
10.	Data da 1ª Liquidação da Oferta	20/jan/20	3
11.	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores da Oferta para a 2ª Liquidação Financeira da Oferta	27/jan/20	-
12.	Data da 2ª Liquidação Financeira da Oferta	31/jan/20	3
13.	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores da Oferta para a 3ª Liquidação Financeira da Oferta	03/fev/20	-
14.	Data da 3ª Liquidação Financeira da Oferta	07/fev/20	3
15.	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores da Oferta para a 4ª Liquidação Financeira da Oferta	10/fev/20	-
16.	Data da 4ª Liquidação Financeira da Oferta	14/fev/20	3
17.	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores da Oferta para a 5ª Liquidação Financeira da Oferta	17/fev/20	-
18.	Data da 5ª Liquidação Financeira da Oferta	21/fev/20	3
19.	Data estimada para encerramento da Oferta e divulgação do Comunicado de Encerramento	28/fev/20	

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NOS TERMOS DO ATO DA ADMINISTRADORA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DA ADMINISTRADORA ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 18 de dezembro de 2019.

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

**VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**