

Informe Anual

Nome do Fundo:	VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	35.507.457/0001-71
Data de Funcionamento:	04/02/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRVBICTF009	Quantidade de cotas emitidas:	1.440.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	RUA IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	Telefones:	(11)3133-0350
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	06/2020		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA	11.274.775/0001-71	Rua Funchal, 418 27 Andar VILA OLIMPIA SAO PAULO - SP	(11) 2344-2525
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	10..83.0.1/08/0-00	Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105 - 12º Andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado: N/A	N/A./-	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.6	Consultor Especializado: N/A	N/A./-	N/A	N/A
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	ABCP11	Aquisição para renda	3.958.889,48	Captação de recursos
	BBPO11	Aquisição para renda	11.028.423,14	Captação de recursos
	BTCR11	Aquisição para renda	2.684.092,54	Captação de recursos
	GTWR11	Aquisição para renda	7.193.632,12	Captação de recursos
	HGRU11	Aquisição para renda	4.996.168,41	Captação de recursos
	HGRU13	Aquisição para renda	1.250.120,16	Captação de recursos
	KNCR11	Aquisição para renda	9.530.484,59	Captação de recursos
	KNHY11	Aquisição para renda	6.666.595,95	Captação de recursos
	KNIP11	Aquisição para renda	6.457.424,99	Captação de recursos
	KNRI11	Aquisição para renda	12.297.543,93	Captação de recursos
	MCCI11	Aquisição para renda	8.763.327,52	Captação de recursos
	RBED11	Aquisição para renda	1.928.704,86	Captação de recursos
	RBRR11	Aquisição para renda	3.816.617,95	Captação de recursos
	SDIL11	Aquisição para renda	2.293.403,85	Captação de recursos

	TEPP11	Aquisição para renda	4.532.237,12	Captação de recursos
	VTLT11	Aquisição para renda	5.835.251,83	Captação de recursos
	XPLG11	Aquisição para renda	15.467.929,34	Captação de recursos
	XPLG12	Aquisição para renda	0,00	Captação de recursos
	XPML11	Aquisição para renda	13.791.461,95	Captação de recursos
	CRI_20C0866855	Alocação dos recursos em ativos alvo do FII	2.977.012,28	Captação de recursos
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O objeto do FUNDO é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), nos termos previstos em regulamento, e, complementarmente, nos ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”) especificados em regulamento.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	*No exercício social findo em 30/06/2020, o Fundo, foi apurado o lucro e ou (prejuízo) no montante de R\$ 3.052.223,04, sendo as principais rubricas são: Resultado cooperacionais no valor de R\$ 59.073.406,72; demais despesas no valor de R\$ 56.021.183,68.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O IFIX apresentou uma queda de -2,6% em julho, após forte alta de 5,6% no mês anterior. O desfecho ainda indefinido da pandemia do coronavírus coloca alguns pontos de interrogação diante do investidor de fundos imobiliários (FII).			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Fundos imobiliários do segmento “Títulos e Valores Mobiliários” tendem a diversificar a carteira, contribuindo para a maximização da fronteira eficiente, ou seja, ajudam na relação entre risco e retorno.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	Não possui informação apresentada.			
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	N/A			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Nº do Processo	Valores envolvidos	Causa da contingência:	
	N/A	NaN	N/A	
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	N/A			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e será disponibilizada nas páginas do Administrador e do Distribuidor na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (e-mail), com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	Observado o disposto em regulamento, a ADMINISTRADORA receberá uma taxa de administração equivalente ao somatório de: I. um valor variável equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do FUNDO, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a ser destinado ao Escriturador pela escrituração do FUNDO (“Taxa de Escrituração”); II. um valor variável equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do FUNDO, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observado o montante mínimo previsto no parágrafo segundo abaixo, a ser destinado a ADMINISTRADORA pela administração, controladoria e custódia do FUNDO (“Taxa de Administração Específica”); e III. um valor variável equivalente a 0,8% (oito décimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do FUNDO, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a ser destinado ao Gestor pela gestão do FUNDO (“Taxa de Gestão”, quando mencionada em conjunto com a Taxa de Escrituração e a Taxa de Administração Específica, ora denominados, em conjunto, a “Taxa de Administração”).			
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
	492.400,28	0,35%	0,41%	
12.	Governança			

12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Danilo Christóforo Barbieri	Idade:	41		
	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
	E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administração de empresas		
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/04/2018		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário		
	BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente	Country Head da Santander Securities Services		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	9.428,00	1.440.000,00	100,00%	95,39%	4,61%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
	Não possui informação apresentada.					
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	www.brltrust.com.br					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	N/A					

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII