

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI	CNPJ do Fundo:	28.729.197/0001-13
Data de Funcionamento:	02/04/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRCVBICTF001	Quantidade de cotas emitidas:	9.916.926,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
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, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	09/2021		

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 - 27º and - Vila Olímpia	(11) 2344-2525
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57.755.217/0012-81	Rua Dr. Renato Paes de Barros, 33 - São Paulo	(11) 3940-3162
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CORR. DE CAMBIO TÍTULOS E VALORES MOB S.A.	02.332.886/0011-78	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909 - Torre Sul, 30º andar	(11) 4003-3710
1.6	Consultor Especializado:	../-		
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
	CRI_20B0797175 - HABITASEC S	Benefícios futuros	3.057.810,03	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20F0734290 - RBCAPITALSEC	Benefícios futuros	15.024.451,28	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20F0734290 - RBCAPITALSEC	Benefícios futuros	12.501.980,23	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20I0777292 - ISEC	Benefícios futuros	29.999.830,88	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20I0777292 - ISEC	Benefícios futuros	7.495.367,07	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20K0699593 - ISEC	Benefícios futuros	9.797.358,95	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20K0754354_DU2 - TRUE	Benefícios futuros	4.854.142,82	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20K0754354_DU2 - TRUE	Benefícios futuros	1.984.098,76	Recursos próprios / emissão de cotas

	CRI_21C0662763 - ISEC	Benefícios futuros	6.746.998,87	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21D0453486 - TRUE	Benefícios futuros	7.856.174,16	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21D0782031 - ISEC	Benefícios futuros	30.141.872,69	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21F0547426 - ISEC	Benefícios futuros	46.000.627,11	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21F1007974 - ISEC	Benefícios futuros	33.749.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21G0612123 - TRUE	Benefícios futuros	25.100.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21H0976574 - ISEC	Benefícios futuros	79.999.438,55	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21H1034619 - RBCAPITALSEC	Benefícios futuros	60.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21I0016224 - CIA HIPOT	Benefícios futuros	44.628.332,67	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII CAPI SEC - CPTS11	Benefícios futuros	214.684,25	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII HEDGEREC - HREC11	Benefícios futuros	12.500.034,82	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII KINEA HY - KNHY11	Benefícios futuros	330.008,87	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII KINEA IP - KNIP11	Benefícios futuros	12.982.320,83	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII MAUA - MCCI11	Benefícios futuros	202.288,52	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII MAUA - MCCI13	Benefícios futuros	15.000.074,43	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII MAUA FOF - MCHF11	Benefícios futuros	1.894.459,96	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII MAUA HY - MCHY11	Benefícios futuros	28.120.650,36	Recursos próprios / emissão de cotas
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 programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	N/A			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O IFIX, indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3, fechou o mês de agosto com uma queda de -2,63%, impactado devido às incertezas políticas e também pelo aumento da taxa básica de juros, com o objetivo de conter a pressão inflacionária. Contudo, o avanço da vacinação em todo território nacional é visto com otimismo, trazendo a perspectivas de recuperação do IFIX.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	"Fundos imobiliários" tendem a diversificar a carteira, contribuindo para a maximização da fronteira eficiente, ou seja, ajudam na relação entre risco e retorno. Fundos que possuem como característica o investimento em recebíveis possuem perspectiva positiva de retorno para o ano de 2021, principalmente pelo fato dos Fundos de CRIs continuarem aproveitando o cenário de taxa de juros baixa.			
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\$)		
	CRI_17B0048606 - ISEC	136.965,62	SIM	0,00%
	CRI_17B0048606 - ISEC	273.931,25	SIM	0,00%
	CRI_17B0048622 - ISEC	1.872.191,65	SIM	0,00%
	CRI_18L1128777 - HABITASEC	5.139.851,26	SIM	0,00%
	CRI_19G0311435 DU2 - TRUE	3.003.716,22	SIM	0,00%
	CRI_19G0311435 DU2 - TRUE	2.480.019,46	SIM	0,00%
	CRI_19G0311514 DU2 - TRUE	3.003.708,03	SIM	0,00%
	CRI_19G0311514 DU2 - TRUE	2.480.012,70	SIM	0,00%
	CRI_19G0311543 DU2 - TRUE	2.761.348,63	SIM	0,00%
	CRI_19G0311543 DU2 - TRUE	948.218,81	SIM	0,00%
	CRI_19G0311543 DU2 - TRUE	3.063.424,05	SIM	0,00%
	CRI_19I0739560 - ISEC	10.030.327,59	SIM	0,00%
	CRI_19J0713611 - HABITASEC	16.730.024,99	SIM	0,00%
	CRI_19J0713611 - HABITASEC	766.326,41	SIM	0,00%
	CRI_19J0713611 - HABITASEC	2.187.043,92	SIM	0,00%
	CRI_19J0713612 - HABITASEC	16.730.024,99	SIM	0,00%

	CRI_19J0713612 - HABITASEC	766.326,41	SIM	0,00%
	CRI_19J0713612 - HABITASEC	2.187.043,92	SIM	0,00%
	CRI_19L0811083 - TRUE	10.028.389,25	SIM	0,00%
	CRI_19L0811083 - TRUE	12.502.978,81	SIM	0,00%
	CRI_19L0811083 - TRUE	12.994.095,82	SIM	0,00%
	CRI_19L0811248 - TRUE	10.028.292,08	SIM	0,00%
	CRI_19L0811248 - TRUE	12.502.857,67	SIM	0,00%
	CRI_19L0811248 - TRUE	4.992.141,01	SIM	0,00%
	CRI_19L0811248 - TRUE	8.002.740,51	SIM	0,00%
	CRI_20A0952498 DU - ISEC	29.198.108,49	SIM	0,00%
	CRI_20A0964303 - BRDU URBANISMO S/A	20.869.504,12	SIM	0,00%
	CRI_20A0964304 - BRDU URBANISMO S/A	2.494.363,66	SIM	0,00%
	CRI_20B0797175 - HABITASEC	3.733.010,54	SIM	0,00%
	CRI_20B0797175 - HABITASEC S	2.666.559,30	SIM	0,00%
	CRI_20E0031084 - BARI SEC	7.246.877,95	SIM	0,00%
	CRI_20E0031084 - BARI SEC	5.986.132,91	SIM	0,00%
	CRI_20F0734290 - RBCAPITALSEC	12.827.538,73	SIM	0,00%
	CRI_20F0734290 - RBCAPITALSEC	15.157.689,03	SIM	0,00%
	CRI_20F0734290 - RBCAPITALSEC	12.650.184,07	SIM	0,00%
	CRI_20G0705043 - ISEC	14.246.576,95	SIM	0,00%
	CRI_20G0705043 - ISEC	9.585.746,74	SIM	0,00%
	CRI_20G0800227 DU2 - TRUE	38.444.809,16	SIM	0,00%
	CRI_20G0800227 DU2 - TRUE	2.382.734,32	SIM	0,00%
	CRI_20I0668028 - RB CAPITAL SA	5.057.691,99	SIM	0,00%
	CRI_20I0668028 - RB CAPITAL SA	12.631.552,79	SIM	0,00%
	CRI_20I0668028 - RB CAPITAL SA	12.722.828,56	SIM	0,00%
	CRI_20I0668028 - RB CAPITAL SA	5.070.876,27	SIM	0,00%
	CRI_20I0777292 - ISEC	22.116.192,98	SIM	0,00%
	CRI_20I0777292 - ISEC	7.525.888,31	SIM	0,00%
	CRI_20K0699593 - ISEC	9.867.975,51	SIM	0,00%
	CRI_20K0754354 DU2 - TRUE	4.433.027,87	SIM	0,00%
	CRI_20K0754354 DU2 - TRUE	2.001.751,73	SIM	0,00%
	CRI_20K0778773 - HABITASEC	18.233.937,04	SIM	0,00%
	CRI_20K0778773 - HABITASEC	2.515.025,79	SIM	0,00%
	CRI_21C0071934 - ISEC	27.392.120,33	SIM	0,00%
	CRI_21C0482259 - ISEC	58.072.832,71	SIM	0,00%
	CRI_21C0662763 - ISEC	18.815.082,69	SIM	0,00%
	CRI_21C0662763 - ISEC	6.702.183,32	SIM	0,00%
	CRI_21C0663319 - ISEC	17.143.209,47	SIM	0,00%
	CRI_21D0453486 - TRUE	8.113.342,16	SIM	0,00%
	CRI_21D0782031 - ISEC	29.623.392,08	SIM	0,00%
	CRI_21F0547426 - ISEC	46.483.025,10	SIM	0,00%
	CRI_21F1007974 - ISEC	33.806.379,84	SIM	0,00%
	CRI_21G0612123 - TRUE	24.869.413,69	SIM	0,00%
	CRI_21H0976574 - ISEC	80.388.973,23	SIM	0,00%
	CRI_21H1034619 - RBCAPITALSEC	60.246.640,49	SIM	0,00%
	CRI_21I0016224 - CIA HIPOT	44.652.031,82	SIM	0,00%
	FII BARIGUI - BARI11	9.046.170,00	SIM	0,00%
	FII CAPI SEC - CPTS11	222.255,00	SIM	0,00%
	FII HEDGEREC - HREC11	12.259.769,86	SIM	0,00%
	FII KINEA RI - KNCR11	7.565.689,00	SIM	0,00%
	FII KINEA HY - KNHY11	320.422,35	SIM	0,00%
	FII KINEA IP - KNIP11	13.072.624,66	SIM	0,00%
	FII MAUA - MCCI11	210.520,75	SIM	0,00%
	FII MAUA - MCCI13	15.472.706,15	SIM	0,00%
	FII MAUA FOF - MCHF11	1.891.806,30	SIM	0,00%
	FII MAUA HY - MCHY11	30.665.520,00	SIM	0,00%
	FII PLURAL R - PLCR11	352.814,10	SIM	0,00%
	FII RBRHGRAD - RBRR11	484.127,82	SIM	0,00%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado e a marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.			
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					
	Não possui informação apresentada.					
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:					
	Não possui informação apresentada.					
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 Igatemi 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.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), 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	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 deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	A "Taxa de Administração Total" será composta pelo (i) valor equivalente a Taxa de Administração devida à ADMINISTRADORA, conforme Artigo 28 do Regulamento ("Taxa de Administração e Custódia"), acrescida (ii) do valor equivalente à Taxa de Gestão devida ao GESTOR ("Taxa de Gestão"), calculada conforme Artigo 29 do Regulamento e, ainda acrescida, (iii) do valor equivalente à Taxa de Escrituração, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago diretamente a terceiros, conforme Artigo 30 do Regulamento ("Taxa de Escrituração").					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	4.590.945,05	0,46%	0,45%			
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Danilo Christóforo Barbieri	Idade:	42		
	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
	E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administrador 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		
	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	44.123,00	9.916.926,00	100,00%	84,94%	15,06%
	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:				
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.				

Anexos	
5. Fatores de Risco	

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
----	---