

## FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

### FATO RELEVANTE

#### FATO RELEVANTE – DESINVESTIMENTO GPA ATIBAIA

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, Administradora e Gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CONSUMO ESSENCIAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.691.520/0001-00 (“Fundo” ou “EVBI”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 24 de outubro de 2023 ([clique aqui](#)), vem comunicar que foram superadas as condições precedentes e não implementadas as condições resolutivas previstas no CVC. Desta forma, em 19 de janeiro de 2024 foi lavrada a respectiva escritura pública de compra e venda referente à alienação da totalidade do imóvel localizado na Al. Prof. Lucas Nogueira Garcez, nº 2.435, na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, matriculado sob o nº 145.880 no cartório de registro de imóveis de Atibaia, Estado de São Paulo, consistente em um supermercado de 5.821,87m<sup>2</sup> de ABL, locado para o Grupo Pão de Açúcar (“Imóvel”).

O preço total de venda do Imóvel foi de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) (“Preço”), pago da seguinte forma:

- i. R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, pago na data da assinatura do CVC;
- ii. o saldo do preço de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), pago em 19 de janeiro de 2024 em contrapartida à lavratura da escritura de compra e venda do Imóvel.

A transação é a primeira alienação de ativo imobiliário do EVBI e gerará ao Fundo retorno líquido (TIR) de 31% a.a., múltiplo sobre capital investido (MOIC) de 1,2x e ainda lucro distribuível (ganho de capital) de R\$ 0,67 por cota.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



[www.vbiessencial.com.br](http://www.vbiessencial.com.br)