



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO DO

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

No montante, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 28.000.485,90

(vinte e oito milhões, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/196, em 10 de novembro de 2023



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, expedido em 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora e intermediária líder, com sede na cidade de Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“**Coordenador Líder**” e “**Administrador**”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunica o início, na presente data, da oferta pública de até 286.245 (duzentas e oitenta e seis mil e duzentas e quarenta e cinco) cotas da 9ª (nona) emissão do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.691.520/0001-00 (“**Fundo**”, “**Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), pelo valor unitário de R\$ 97,82 (noventa e sete reais e oitenta e dois centavos) por Cota (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de até R\$ 28.000.485,90 (vinte e oito milhões, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos) (“**Montante Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme alterada (“**Instrução CVM 160**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

A 9ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 10 de novembro de 2023.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

ORDEM DOS FATORES	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Divulgação do Fato Relevante Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	10/11/2023
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	16/11/2023
3	Início do prazo para o Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre cotistas, exclusivamente no Escriturador	21/11/2023
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	01/12/2023
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	04/12/2023



	Liquidação do Direito de Preferência	
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	05/12/2023
7	Início da Oferta	06/12/2023

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Gestor.

II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e Administrador do Fundo, bem como junto à CVM e/ou B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO nos endereços a seguir indicados:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040
Rio de Janeiro, RJ
At.: Allan Hadid
Tel.: (21) 3383-3102
E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro - RJ
CEP 02.050-006; ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
São Paulo – SP
CEP 01.333-010
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48
São Paulo – SP
CEP 01.010-901
Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 10 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/196.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 9ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

A data deste Anúncio de Início é 10 de novembro de 2023.

GESTOR

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR



VBI
REAL ESTATE

 **VBI**
REAL ESTATE

 **btgpactual**

 **btgpactual**

