

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob n.º 13.486.793/0001-42 ("Administrador") do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 14 de dezembro de 2022 ("Fato Relevante da Oferta"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral **o encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência** ("Direito de Preferência"), conferido aos Cotistas no âmbito da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão"), cujas cotas são objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), e intermediada pelo próprio Administrador, conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do "Instrumento Particular do Administrador do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário", formalizado pelo Administrador em 14 de dezembro de 2022 ("Ato do Administrador").

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 22 de dezembro de 2022 (inclusive) e encerrado em 05 de janeiro de 2023 (inclusive) ("Período o Direito de Preferência"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 232.653 (duzentas e trinta e duas mil e seiscentas e cinquenta e três) Novas Cotas, pelo valor de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota ("Preço da Emissão"), a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), equivalente a R\$ 0,21 (vinte e um centavos de real) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 98,21 (noventa e oito reais e vinte e um centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

No Período o Direito de Preferência, houve a colocação de 6.317 (seis mil e trezentas e dezessete) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 619.066,00 (seiscentos e dezenove mil e sessenta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 226.336 (duzentas e vinte e seis mil e trezentas e trinta e seis) Novas Cotas, no montante total de R\$ 22.180.928,00 (vinte e dois milhões, cento e oitenta mil e novecentos e vinte e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

subscritas e integralizadas pelos Cotistas por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo definido.

Será conferido a cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção de 35,835338822, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou ao escriturador ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

#	EVENTOS	DATA
1	• Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato Relevante	14/12/2022
2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	19/12/2022

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

3	- Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador - Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	22/12/2022
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	04/01/2023
5	- Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador - Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/01/2023
6	Liquidação do Direito de Preferência	05/01/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	06/01/2023
8	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	09/01/2023
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	12/01/2023
10	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	13/01/2023
11	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	19/01/2023
12	- Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional - Início da Oferta Restrita	20/01/2023

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no regulamento do Fundo.

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

São Paulo 06 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br