

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DA OFERTA RESTRITA

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 período para o exercício do direito de subscrição de sobras e de montante adicional** ("Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), 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 Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, iniciado em 09 de janeiro de 2023 (inclusive) e encerrado em 13 de janeiro de 2023 (inclusive) ("Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na subscrição de até 226.336 (duzentas e vinte e seis mil e trezentas e trinta e seis) 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 do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, houve a colocação de 203.760 (duzentas e três mil e setecentas e sessenta) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 19.968.480,00 (dezenove milhões, novecentos e sessenta e oito mil e quatrocentos e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 22.576 (vinte e duas mil e quinhentas e setenta e seis) Novas Cotas, no montante total de R\$ 2.212.448,00 (dois milhões, duzentos e doze mil e quatrocentos e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita, sem prejuízo das Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

A Oferta Restrita será coordenada pelo próprio Administrador, na condição de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O Investidor Profissional que subscrever Novas Cotas ou o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor Profissional e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08" e "Investimentos Temporários", respectivamente), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante a Oferta Restrita junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Período de Colocação"), 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



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	19/12/2022
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 20 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br