

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO 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 acerca do encerramento da distribuição pública da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), 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").

As Novas Cotas inicialmente ofertadas foram integralmente distribuídas, totalizando 232.653 (duzentas e trinta e duas mil e seiscentas e cinquenta e três) novas cotas ("Novas Cotas"), subscritas e integralizadas pelo valor de R\$ 98,00 (noventa e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), perfazendo o montante total de R\$ 22.799.994,00 (vinte e dois milhões, setecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), sendo que (i) durante o Período do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), foram subscritas e integralizadas 6.317 (seis mil e trezentas e dezessete) Novas Cotas; (ii) durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), foram subscritas e integralizadas 203.760 (duzentas e três mil e setecentas e sessenta) Novas Cotas; e (iii) no âmbito da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas 22.576 (vinte e duas mil e quinhentas e setenta e seis) Novas Cotas.

O Investidor Profissional ou Cotista que exerceu seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e subscreveu Novas Cotas recebeu, 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 ou Cotista, 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



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br

FII VBI Consumo Essencial (EVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

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.

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 Oferta Restrita foi coordenada pelo próprio Administrador, na condição de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM. A Oferta Restrita não foi 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.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou seja, fora da Oferta Restrita, não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão liberadas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3.

As Novas Cotas da Oferta Restrita farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e, após a conversão dos Recibos de Subscrição em Novas Cotas, com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

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, 17 de fevereiro de 2023

Atenciosamente,



ri@vbirealestate.com



www.vbiessencial.com.br