

COMUNICADO AO MERCADO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ Nº 34.691.520/0001-00

ISIN: BREVBICTF007

Código de negociação B3 (*ticker*): EVBI11

Nome de Pregão: FII VBI CON

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, 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), e **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora"), na qualidade de Gestora, 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"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, das cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("Novas Cotas"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), sobre o encerramento do período de exercício do direito de preferência, que contou com a subscrição de 31.611 (trinta e um mil, seiscentas e onze) Novas Cotas, no montante total de R\$ 3.120.005,70 (três milhões, cento e vinte mil, cinco reais e setenta centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 325.532 (trezentas e vinte e cinco mil, quinhentas e trinta e duas) Novas Cotas, no montante total de R\$ 32.130.008,40 (trinta e dois milhões, cento e trinta mil, oito reais e quarenta centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência com reservas de Sobras (conforme definidas no Fato Relevante) durante o Período de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido). Durante o Período de Subscrição de Sobras, cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de Sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 10,298060802, o qual é o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante); e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Observa-se que os Cotistas que não exerceram o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. A quantidade mínima de Sobras a ser subscrita por cada Cotista deverá

corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao agente escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador") o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras, que se iniciará em 03 de novembro de 2021, inclusive, e se encerrará ("Período de Subscrição das Sobras"):(a) em 08 de novembro de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 09 de novembro de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras"), qual seja, 09 de novembro de 2021, existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Cotistas, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido).

Aos cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição das Sobras, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Para maiores informações, vide o Fato Relevante divulgado pela Administradora em 08 de outubro de 2021 ("Fato Relevante").

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

O período de exercício do direito de subscrição de sobras terá início no dia 03 de novembro de 2021, inclusive, seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Ato do Administrador Divulgação do Fato Relevante da Oferta Restrita	08/10/2021
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	14/10/2021
4	Início do período de exercício do Direito de Preferência	18/10/2021
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	28/10/2021
6	Encerramento do período de exercício do Direito de	29/10/2021

	Preferência no Escriturador	
7	Data de liquidação do Direito de Preferência	29/10/2021
8	Divulgação deste Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	01/11/2021
9	Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras	03/11/2021
10	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	08/11/2021
11	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	09/11/2021
12	Data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	09/11/2021
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direitos de Subscrição de Sobras	10/11/2021

*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.

AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 01 de novembro de 2021.

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
e
VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda.
Administradora e Gestora, respectivamente,
do VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO