

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DAS COTAS DE EMISSÃO DO

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.691.520/0001-00

Código ISIN: BREVBICTF007

Código de Negociação na 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, 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, 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 na qualidade de administrador ("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 sob o nº 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 08 de outubro de 2021 ("Fato Relevante da Oferta"), por meio do qual foi divulgado que, concomitantemente à realização da oferta pública primária de distribuição das cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, será realizada por alguns cotistas do Fundo ("Ofertantes") uma oferta pública de distribuição secundária de cotas do Fundo ("Cotas Ofertadas"), com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), no montante total de 306.122 (trezentas e seis mil, cento e vinte e duas) Cotas Ofertadas, pelo preço de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Cota Ofertada ("Preço de Venda"), totalizando o volume de R\$ 29.999.956,00 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais) ("Oferta Secundária"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral **a respeito das vedações das negociações das Cotas Ofertadas que são objeto da Oferta Secundária** ("Vedações da Oferta Secundária") em relação aos cotistas que adquirirem as cotas objeto da Oferta Secundária ("Oferta").

Nos termos da Instrução CVM nº 476 as Cotas Ofertadas adquiridas no âmbito da Oferta Secundária ficarão bloqueadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Secundária, ser obtida a autorização da B3 e decorridos 90 (noventa)

dias de sua aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476 ("Período de Lock-up").

A Oferta Secundária é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

O início da Oferta Secundária foi comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 ("Comunicação de Início"). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Secundária será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo o Administrador e o gestor do Fundo ("Gestor"), desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Período de Colocação").

Será cobrada dos subscritores das Cotas Ofertadas o valor equivalente a 0,71% (setenta e um centésimos por cento) sobre o Preço de Venda de cada Cota Ofertada vendida, equivalente à R\$ 0,70 (setenta centavos) por Cota Ofertada adquirida, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Secundária ("Taxa de Distribuição Primária").

Deste modo, considerando o Preço de Venda e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos adquirentes das Cotas Ofertadas quando da aquisição e integralização de cada Cota Ofertada será correspondente ao Preço de Venda acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 98,70 (noventa e oito reais e setenta centavos) por Cota Ofertada ("Preço de Aquisição").

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.

Os adquirentes das Cotas Ofertadas farão jus a rendimentos iguais aos demais cotistas do Fundo, a partir da data de aquisição das Cotas Ofertadas, sem distinção entre os atuais cotistas e os novos cotistas adquirentes da Oferta Secundária.

DESTACA-SE QUE A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA SECUNDÁRIA OCORRERÁ NO MESMO CÓDIGO ISIN DA COTA ATUALMENTE NEGOCIADA (EVBI11) E, AINDA QUE AS COTAS ADQUIRIDAS APAREÇAM DISPONÍVEIS NO HOME BROKER DO INVESTIDOR, A NEGOCIAÇÃO POR ESTES COMPRADORES ESTARÁ VEDADA ATÉ O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE *LOCK-UP*. CASO AINDA ASSIM A NEGOCIAÇÃO INDEVIDA OCORRA, HAVERÁ FALHA DE LIQUIDAÇÃO NA ENTREGA DAS COTAS EM RAZÃO DO BLOQUEIO DE TAIS COTAS JUNTO À DEPOSITARIA DA B3.

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

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

Atenciosamente,

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