



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO DO

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Registro da Oferta na CVM sob o CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/196, em 10 de novembro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160")

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, expedido em 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora e intermediária líder, com sede na cidade de Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder" e "Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 10 de novembro de 2023 ("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 9ª (nova) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão"), objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, com registro na CVM obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160, e intermediada pelo próprio Administrador, conforme Fato Relevante e nos termos do "Instrumento Particular do Administrador do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário", formalizado pelo Administrador em 10 de novembro de 2023 ("Ato do Administrador").

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 21 de novembro de 2023 (inclusive) e encerrado em 04 de dezembro de 2023 (inclusive) ("Período do Direito de Preferência"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 286.245 (duzentas e oitenta e seis mil duzentas e quarenta e cinco) Novas Cotas, pelo valor de R\$ 97,82 (noventa e sete reais e oitenta e dois centavos) por Nova Cota ("Preço da Emissão"), a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante), equivalente a R\$ 0,18 (dezoito centavos de real) por Nova Cota inscrita, totalizando o preço de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

No Período o Direito de Preferência, houve a colocação de 53 (cinquenta e três) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 5.184,46 (cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 286.192 (duzentas e oitenta e seis mil cento e noventa e duas) Novas Cotas, no montante total de R\$ 27.995.301,44 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e cinco mil trezentos e um reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser inscritas e integralizadas por Investidores Profissionais durante o período de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Emissão.

O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência, e subscrever Novas Cotas 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 ou Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento da Oferta 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.

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

São Paulo, 05 de dezembro de 2023.

GESTOR

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

