

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUINTA 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") 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") e ao Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência divulgado em 01 de novembro de 2021 ("Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral **que foi encerrado o período para exercício do direito de subscrição das sobras** ("Direito de Subscrição de Sobras") conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do ato do Administrador que aprovou a Oferta, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador (<https://www.brltrust.com.br/>), bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

No Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a colocação de 31.611 (trinta e um mil, seiscentas e onze) Novas Cotas, remanescendo, 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, para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras.

No Período de Subscrição das Sobras, por sua vez, houve a colocação de 10 (dez) Novas Cotas junto ao Escriturador e não houve subscrição junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras.

Durante o Período de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras, conforme o caso, 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 Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado 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, tendo em vista não estarem sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas 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, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta e autorização da B3.

Assim, considerando a quantidade de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras, foi distribuído no âmbito da Oferta o total de 31.621 (trinta e um mil, seiscentos e vinte e uma) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 3.120.992,70 (três milhões, cento e vinte mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 325.522 (trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e duas) Novas Cotas, no montante de R\$ 32.129.021,40 (trinta e dois milhões, cento e vinte e nove mil, vinte e um reais e quarenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de colocação (conforme abaixo definido), no âmbito da Oferta.

As Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras, serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, realizada pelo próprio Administrador (“Coordenador Líder”) junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

A Oferta 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 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 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”). Tendo em vista que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente a 0,71% (setenta e um centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente à R\$ 0,70 (setenta centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelo subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 98,70 (noventa e oito reais e setenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

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.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador do VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO