



COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DE OFERTA

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.691.520/0001-00

Código ISIN: BREVICTF007

Código de negociação na B3: EVBI11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido



O **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.691.520/0001-00 (“**Fundo**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”), na qualidade de Administrador do Fundo, a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, na qualidade de Gestor do Fundo, e a **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14401, conjunto 141 à 144 e 151 à 154, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Nu Invest**” ou “**Coordenador Líder**”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Contratado**”, em conjunto com o Coordenador Líder “**Coordenadores**”), no âmbito da oferta pública primária de, inicialmente, 275.510 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentas e dez) Novas Cotas (“**Novas Cotas**”), integrantes da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“**Oferta Primária**” e “**Emissão**”, respectivamente), com preço unitário de subscrição de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota, (“**Preço de Subscrição**”), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 26.999.980,00 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais), e (i) o **FERNANDO BOCCHINO FERRARI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.831.158-02; (ii) o **JOÃO JOSÉ DE ARAÚJO PEREIRA PAVEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.798.377-02; (iii) o **PAULO DE TARSO DO NASCIMENTO MAGALHÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.555.688-42; (iv) o **RODRIGO MUNIZ BARRETO COTTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.727.167-27; e (v) o **TASSO LUIZ PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.583.908-89 (“**Ofertantes**”) da oferta pública secundária, de inicialmente, 75.511 (setenta e cinco mil e quinhentas e onze) cotas do Fundo (“**Cotas Ofertadas**”, que quando referidas em conjunto com as Novas Cotas, “**Cotas**”), todas ofertadas pelo valor unitário equivalente ao Preço de Subscrição, totalizando o volume de até R\$ 7.400.078 (sete milhões, quatrocentos mil e setenta e oito reais), sendo que a Oferta Secundária das Cotas Ofertadas está condicionada à subscrição integral das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária (respectivamente, “**Oferta Secundária**”, que quando referida em conjunto com a Oferta Primária, “**Oferta**”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, vêm a público **COMUNICAR** a modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, de forma a: (i) alterar a subseção “Emissões Anteriores de Cotas do Fundo”, acerca do Imóvel Barra Medical Center, com o objetivo exclusivo de complementar a sua descrição, tendo em vista as atualizações acerca do processo judicial em que encontra-se envolvido; (ii) substituir o Laudo de Avaliação do Imóvel Sodimac constante do Anexo IX ao Prospecto Preliminar, com o objetivo de retificar os valores dos cálculos, sem alterar o valor conclusivo do Imóvel Sodimac; e (iii) substituir as imagens que constaram na subseção “*Sumário da Experiência*”



do Gestor por veículo de investimento” do Prospecto Preliminar, a fim de atualizar os valores referentes à atuação do Gestor no mercado financeiro. Adicionalmente, conforme o cronograma indicativo original da Oferta, o Período de Subscrição e o período para exercício do Direito de Preferência ainda não foram iniciados, de modo que não haverá abertura de prazo para desistência.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “*Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária e Secundária de Cotas do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Preliminar**”).

ESTE COMUNICADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES, DA CVM, DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- **Administrador**

<https://www.brtrust.com.br/> (neste *website* clicar em “Produtos”, em seguida “Administração de Fundos”, selecionar o Fundo “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário” e localizar quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **Coordenador Líder**

www.nuinvest.com.br (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar Ofertas em Andamento”, selecionar “VBI CONSUMO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **Coordenador Contratado**

<https://www.guide.com.br> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “EVBI11 - VBI Consumo Essencial FII - 6ª Emissão” e clicar em “+”, localizar e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **FUNDOS.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento”, buscar por “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).



- **B3**

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário - 6ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", no "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 80 A 95 DO PROSPECTO PRELIMINAR, 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.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. As Instituições Participantes da Oferta recomendam que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 30 de setembro de 2022

COORDENADOR LÍDER

NU Invest

COORDENADOR CONTRATADO

Guide

GESTOR



ADMINISTRADOR

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN