COMUNICADO AO MERCADO - IMÓVEL SODIMAC

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, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("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 a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010 , na qualidade de gestor da carteira ("Gestor"), do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 34.691.520/0001-00 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que:

O Fundo celebrou com o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.548.288/0001-52 ("Fundo TRX") representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , o "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" ("Contrato de Compra e Venda"), tendo por objeto a aquisição do imóvel localizado na Avenida Fábio Barreto nº 263, Vila Tibério, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, possuindo uma área total construída de 14.666,56 metros quadrados ("Imóvel Sodimac"), atualmente locado para a **CONSTRUDECOR S.A.** ("Sodimac"), em um contrato de locação com vencimento em 2045, pelo preço de R$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), a ser pago em quatro parcelas, sendo (a) R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em parcela única, a ser paga pelo Fundo em até 24 horas contado da data de assinatura do Contrato de Compra e Venda, (b) R$ 24.250.000,00 (vinte e quatro milhões e

duzentos e cinquenta mil reais), no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contado da data de superação das condições precedentes previstas no Contrato de Compra e Venda, (c) R$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais), em até 6 (seis) meses contado da data da realização do pagamento da parcela do item (b) acima e (d) R$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais) conforme prazo previsto no Contrato de Compra e Venda, sendo esta última devidamente corrigida pela variação positiva do IPCA, considerando para tanto o número índice publicado no mês imediatamente anterior ao mês da realização do pagamento do item (b) acima, e o número índice publicado no mês imediatamente anterior à data prevista para o pagamento desta parcela. Nos termos do Contrato de Compra e Venda, o Fundo será imitido na posse do Imóvel Sodimac na data do pagamento do item (b) acima, tendo direito de receber a totalidade da receita de locação gerada pelo Imóvel Sodimac a partir de referida data.

Uma vez que o Fundo e o TRX são ambos administrados pelo Administrador, a aquisição do Imóvel Sodimac pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, em consonância com a Consulta Formal realizada em 29 de novembro de 2022, foi aprovada pelos Cotistas do Fundo, sem qualquer ressalva ou restrição, a aquisição do imóvel pelo Fundo EVBI. Não obstante, a aquisição do Imóvel Sodimac depende da verificação de demais condições precedentes à sua aquisição.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, 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 EM COTAS DO FUNDO.

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.