

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DE OFERTA E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.507.457/0001-71

Código ISIN das Cotas: BRRVICTF009

Código de Negociação das Cotas na B3: RVBI11

Tipo ANBIMA: Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



ADMINISTRADOR

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), CEP 01451-011, São Paulo - SP

GESTOR

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo - SP

O **VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.507.457/0001-71, regido por seu regulamento, **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 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 administradora do Fundo ("**Administrador**"), **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.112, expedido em 18 de junho de 2010, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472, na qualidade de Gestor ("**Gestor**") do Fundo e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da distribuição pública de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo ("**Cotas**"), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), na data da integralização de Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Oferta**"), vêm a público **COMUNICAR** a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para fins de atendimento a exigências da CVM conforme Ofício nº 21/2020/CVM/SRE/GER-2, no âmbito do processo de registro da Oferta, de forma a corrigir o cronograma indicativo da Oferta, respeitando o prazo requerido de 5 (cinco) dias úteis entre a disponibilização do Prospecto Preliminar e a data de início do Período de Reservas.

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA E REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, implementando a correção do cronograma. Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/11/2019
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	08/01/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	08/01/2020
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	09/01/2020
5	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta, divulgação do novo Aviso ao Mercado com a Modificação da Oferta e disponibilização do Prospecto Preliminar com a Modificação da Oferta	14/01/2020
6	Início do Período de Desistência	15/01/2020
7	Início do Período de Reserva	21/01/2020
8	Encerramento do Período de Desistência	21/01/2020
9	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	22/01/2020
10	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	23/01/2020
11	Encerramento do Período de Reserva	29/01/2020
12	Procedimento de Alocação	30/01/2020
13	Data de Liquidação das Cotas	04/02/2020
14	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	23/07/2020

- ⁽¹⁾ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.
- ⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- ⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 59 deste Prospecto.

A nova versão do Prospecto Preliminar estará disponível, a partir desta data, nos endereços e páginas na Internet previstas abaixo.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, **(a)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Cotas, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia 21 de janeiro de 2020, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos websites do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **ADMINISTRADOR**
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Danilo Christofaro Barbieri
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP
At.: Rodrigo Cavalcante / Danilo Barbieri
Telefone: 3133-0360
E-mail: fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", "Administração de Fundos" e selecionar o Fundo "FII VBI REITS FOF" e, então, clicar em "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "Prospecto Preliminar")
- **GESTOR**
VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.
Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 - São Paulo - SP
At.: Sergio Lemos de Magalhães
Telefone: (11) 2344-2525
E-mail: smagalhaes@vbirealestate.com
Website: www.vbirealestate.com (neste *website*, clicar em "Linha de Negócios e, então, clicar em "FII VBI REITS FOF" e, então, clicar em "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "Prospecto Preliminar")
- **COORDENADOR LÍDER**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Responsável: Sr. Fábio Fukuda
Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-010, São Paulo - SP
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br
Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "Prospecto Preliminar").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro:

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

São Paulo:

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, 23º, 26º ao 34º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Webside: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.cvm.gov.br (neste *websites* acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "VBI REITS FOF - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "Prospecto Preliminar").

- **AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Webside: www.b3.com.br (neste *websites* 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 REITS FOF - Fundo de Investimento Imobiliário", e então localizar o "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "Prospecto Preliminar")

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. 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. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, 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.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta foi submetida à análise da CVM em 26 de novembro de 2019.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 14 de janeiro de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

