

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

CNPJ/ME nº 45.338.646/0001-11

Código ISIN nº BROC9JCTF009

Código do Ativo no Balcão B3: 4543622FII

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de atuação ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



ADMINISTRADORA

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01.451-011, São Paulo - SP

GESTORA

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

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

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA ("Fundo")**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.338.646/0001-11, regido por seu regulamento, 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 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 ("**Administradora**"), a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, 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, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM 472 ("**Gestora**") 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 endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de 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\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), 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, em razão da modificação dos termos e condições da Oferta, de forma a **ALTERAR** a seção do "Perfil do Gestor" constante no Prospecto Preliminar, e, conseqüentemente, o cronograma da Oferta. Em virtude da modificação da Oferta, nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM nº 400, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Reserva, será aberto o período de desistência para Investidores que já aderiram à Oferta.

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma da Oferta será alterado, de forma a contemplar a abertura do prazo para manifestação do direito de retratação dos investidores que já tenham aderido à Oferta, bem como a nova disponibilização do Prospecto Preliminar. Segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta, incorporando as mencionadas alterações:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	19/04/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	25/05/2022
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	26/05/2022
4	Início do Período de Reserva	01/06/2022
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	14/06/2022
6	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	15/06/2022
7	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	22/06/2022
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	27/06/2022
9	Encerramento do Período de Reserva	28/06/2022
10	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/06/2022
11	Procedimento de Alocação	29/06/2022
12	Data de Liquidação das Cotas	04/07/2022
13	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	28/12/2022

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o trâmite referente ao registro das Ofertas perante a CVM.

ALTERAÇÃO DA SEÇÃO “PERFIL DO GESTOR”

A seção “Perfil do Gestor”, constante do Prospecto Preliminar, será alterada, de forma a contemplar a aquisição equivalente a 50% (cinquenta por cento) das quotas da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.** pelo **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**

NOVA VERSÃO 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, contemplando o novo cronograma da Oferta, bem como a alteração na seção “Perfil do Gestor”.

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, os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Cotas serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado e poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia 22 de junho de 2022, 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, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E AVISO AO MERCADO ATUALIZADOS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, 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 da Administradora, do Coordenador Líder, 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 da Administradora, da Gestora, 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 da Administradora, da Gestora, 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: **(i)** Administradora: **website: www.brtrust.com.br** (neste **website** clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII VBI Crédito Alocação Estratégica” e, então, clicar em “Anúncio de Início” “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); **(ii)** Coordenador Líder: **www.xpi.com.br** (neste **website** clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio

de Encerramento” ou a opção desejada); (iii) CVM: <http://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 em Análise”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); (iv) B3: www.b3.com.br (neste *website*, 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 “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início” “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicadas no Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, e/ou da CVM, nos endereços indicados no Prospecto Preliminar, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

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 da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder 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 ao 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 DESTE 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.

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 junho de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

LACAZ MARTINS,
PEREIRA NETO,
GUREVICH
& SCHOUEIRI
ADVOGADOS