

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

CNPJ nº 45.338.646/0001-11

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0C9JCTF009

CÓDIGO DO ATIVO REFERENTE À 1ª DATA DE LIQUIDAÇÃO

E AO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO BALCÃO B3: 4543625FII

CÓDIGO DO ATIVO REFERENTE À 2ª DATA DE LIQUIDAÇÃO NO BALCÃO B3: 4543625FI2

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/036, em 27 de janeiro de 2025 concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA, fundo de investimento inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 45.338.646/0001-11 ("Fundo"), a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 67, Vila Olímpia CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 17.054.901/0001-69, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, quando em conjunto com a Administradora e o Fundo, os "Ofertantes"), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição 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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 11.907.903 (onze milhões, novecentas e sete mil, novecentas e três) cotas da terceira emissão do Fundo, ao valor unitário de R\$ 9,56 (nove reais e cinquenta e seis centavos), todas nominativas e escriturais, emitidas pelo Fundo ("Novas Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional, perfazendo o montante total de:

R\$ 113.839.552,68

(cento e treze milhões, oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos)

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

Das 11.907.903 (onze milhões, novecentas e sete mil, novecentas e três) de Novas Cotas: **(1)** no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme comunicado ao mercado divulgado em 10 de fevereiro de 2025, foram subscritas e integralizadas 174.344 (cento e setenta e quatro mil e trezentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.666.728,64 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos); **(2)** foram subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, no âmbito do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo), 3.278.326 (três milhões, duzentos e setenta e oito mil, trezentas e vinte e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 31.340.796,56 (trinta e um milhões, trezentos e quarenta mil, setecentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme Comunicado ao Mercado do Resultado do Primeiro Procedimento de Alocação, divulgado em 05 de março de 2025; e **(3)** foram subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, no âmbito do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo), 8.455.233 (oito milhões, quatrocentas e cinquenta e cinco mil, duzentas e trinta e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 80.832.027,48 (oitenta milhões, oitocentos e trinta e dois mil, vinte e sete reais e quarenta e oito centavos), totalizando o montante total de 11.907.903 (onze milhões, novecentas e sete mil, novecentas e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 113.839.552,68 (cento e treze milhões, oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto (conforme definido abaixo), foi reduzida de 31.380.754 (trinta e uma milhões, trezentas e oitenta mil, setecentas e cinquenta e quatro) Novas Cotas para 11.907.903 (onze milhões e novecentas e sete mil e novecentas e três) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação da Oferta nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
Pessoas físicas	2.128	11.661.639
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	-	-
Demais pessoas jurídicas	16	185.706
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	27	60.558
Total	2.171	11.907.903

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

São Paulo, 04 de abril de 2025.



Coordenador Líder



Administradora



Gestora

PATRIA

Assessor Legal do Coordenador Líder



Assessor Legal da Gestora

