

COMUNICADO AO MERCADO

DA 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: BROC9JCTF009

Código do Ativo no Balcão B3: 4543625FII

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”).

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 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**”), vêm, no âmbito da oferta pública primária de distribuição de novas cotas (“**Novas Cotas**”) da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), **COMUNICAR** ao mercado que, em razão do encerramento do antigo domínio da página da rede mundial de computadores da Gestora (“**Meio de Divulgação**”), qual seja, “<https://www.vbirealestate.com>”, referido Meio de Divulgação foi atualizado no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido) e na Lâmina da Oferta, anteriormente disponibilizados em 27 de janeiro de 2025, os quais foram substituídos na presente data nos respectivos *websites* e Fundos.NET, em cumprimento ao artigo 13 da Resolução CVM 160, de modo que quaisquer documentos, anúncios e comunicados, conforme aplicável, estarão disponíveis no seguinte Meio de Divulgação: “<https://realestate.patria.com/papel/avbi/documentos/>” (neste *website* filtrar pelo ano de 2025, no tópico Emissões de Cotas, e, então clicar na opção desejada).”

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da 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).

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo e a Lâmina foram, assim como os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, em seguida “Administração de Fundos”, selecionar o Fundo “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica” e, então, selecionar a opção desejada);

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

COMUNICADO AO MERCADO

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica – Oferta Pública de Distribuição da Terceira Emissão de Cotas do Fundo” e, então, selecionar a opção desejada);

Gestora: <https://realestate.patria.com/papel/avbi/documentos/> (neste *website* filtrar pelo ano de 2025, no tópico Emissões de Cotas, e, então clicar na 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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica” e, então, localizar a opção desejada); e

Fundos.NET administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste comunicado e no Prospecto Definitivo.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 04 de fevereiro de 2025.



Coordenador Líder



Administradora



Gestora



Assessor Legal do Coordenador Líder



Assessor Legal da Gestora

