

# COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DO PRIMEIRO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO 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: 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 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 a público comunicar ao mercado (“Comunicado ao Mercado”) que (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); e (2) foram subscritas e serão 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), totalizando o montante total de 3.452.670 (três milhões, quatrocentas e cinquenta e duas mil, seiscentas e setenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 33.007.525,20 (trinta e três milhões, sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte centavos), restando, portanto, 27.928.084 (vinte e sete milhões, novecentas e vinte e oito mil e oitenta e quatro) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$266.992.483,04 (duzentos e sessenta e seis milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quatro centavos) que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta (“Novas Cotas Remanescentes”), sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica” (“Prospecto Definitivo”).

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na regulamentação vigente aplicável, no Código ANBIMA e demais disposições legais aplicáveis.

### DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM, da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** [www.brtrust.com.br](http://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);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://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 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.**

São Paulo, 05 de março de 2025.



Coordenador Líder



Administradora



Gestora



Assessor Legal do Coordenador Líder



Assessor Legal da Gestora

