

FATO RELEVANTE

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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob n.º 13.486.793/0001-42 ("Administrador") do **VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 50.808.042/0001-21 ("Fundo"), e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de gestor da carteira do Fundo e estruturador da Oferta Secundária ("Gestor"), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que será realizada uma oferta pública de distribuição secundária, com intermediação do Coordenador Líder, de cotas de emissão do Fundo, todas de titularidade de determinados cotistas do Fundo identificados no Contrato de Distribuição ("Ofertantes"), sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160 de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta Secundária", respectivamente)

Serão ofertadas 1.401.500 (um milhão, quatrocentas e um mil e quinhentas) cotas de titularidade dos Ofertantes ("Cotas Ofertadas"), ao preço de R\$ 135,84 (cento e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) por Cota Ofertada ("Preço por Cota"), perfazendo o montante de R\$ 190.379.760,00 (cento e noventa milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e sessenta reais), o que não inclui a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida), observado que a Oferta Secundária será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores").

Adicionalmente, a Oferta Secundária contará com a cobrança de taxa de distribuição, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos e despesas da Oferta Secundária. No ato da aquisição das Cotas Ofertadas, será devida uma taxa no valor de R\$ 3,17 (três reais e dezessete centavos) por Cota Ofertada, a ser paga pelos Investidores que aderirem à Oferta Secundária, adicionalmente ao Preço por Cota ("Taxa de Distribuição"). Deste Modo, o preço total a ser pago pelos Investidores pela aquisição das Cotas Ofertadas será correspondente ao Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando R\$ 139,01 (cento e trinta e nove reais e um centavo) por Cota Ofertada.

Tendo em vista que a Oferta Secundária compreende exclusivamente uma distribuição secundária das Cotas Ofertadas, sem qualquer emissão de novas cotas, sendo os custos de distribuição arcados pela Taxa de Distribuição, o Fundo não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária, tampouco arcará com custo algum oriundo da Oferta Secundária.

As Cotas Ofertadas encontram-se, depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas Ofertadas realizada pela B3.

As Cotas Ofertadas que forem adquiridas no âmbito da Oferta Secundária ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário após, cumulativamente, (i) ser divulgado o anúncio de encerramento da Oferta Secundária; e (ii) ser obtida a autorização da B3.

Os Investidores que aderirem à Oferta Secundária não deverão realizar qualquer negociação ou tentativa de negociação das cotas objeto da oferta secundária no mercado secundário anteriormente à publicação do Anúncio de Encerramento, sob pena de estar sujeito às penalidades e às demais disposições previstas na legislação, regulamentação aplicáveis e procedimentos operacionais da B3, que incluem, entre outras, o pagamento de multas e de multas adicionais pela falha na entrega de ativos de renda variável.

Na presente data, em conformidade com o previsto na Resolução CVM 160, foi apresentado pelo Coordenador Líder à CVM o anúncio referente ao início da Oferta Secundária ("Anúncio de Início"), de modo que as Cotas Ofertadas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data. Caso não haja demanda para a aquisição da totalidade das Cotas Ofertadas por parte dos Investidores até a data de encerramento da Oferta Secundária, a Oferta Secundária será cancelada, sendo todas as intenções de investimento de Investidores automaticamente canceladas.

O Coordenador Líder, observadas as disposições no Contrato de Distribuição de e da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas Ofertadas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao

perfil de risco dos Investidores. Serão atendidos os clientes Investidores do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Cotas Ofertadas, discricionariamente, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros investidores, desde que tais investidores sejam Investidores.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS OFERTADAS OU UMA OFERTA DAS COTAS OFERTADAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS COTAS OFERTADAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 11 de abril de 2024.

Atenciosamente.