

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA SECUNDÁRIA DE COTAS DO

VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.808.042/0001-21

Código ISIN nº BRFLFLCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: FLFL11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2024/001, em 11 de abril de 2024*

*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").

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, determinados titulares de cotas do Fundo, conforme definidos e identificados nos termos do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária ("Ofertantes"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora" e "Coordenador Líder") e a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, 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, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") comunicam, nesta data, o início da oferta pública secundária de distribuição de, inicialmente 1.401.500 (um milhão, quatrocentas e um mil e quinhentas) cotas, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Cotas Ofertadas" e "Oferta Secundária", respectivamente), com preço unitário de aquisição de R\$ 135,84 (cento e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) ("Preço por Cota"), perfazendo o montante total, sem considerar a Taxa de Distribuição, de

R\$190.379.760,00

(cento e noventa milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e sessenta reais)
("Montante Total")

II. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

As Cotas Ofertadas serão objeto de oferta pública secundária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais").

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 11 DE ABRIL DE 2024, SOB O Nº SRE/1002/2024.

IV. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Secundária:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	11/04/2024
2	Período de Colocação	12/04/2024 a 09/10/2024
3	Data de limite para liquidação da Oferta Secundária	14/10/2024
4	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	15/10/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta Secundária, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

V. DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DA OFERTA SECUNDÁRIA

O Anúncio de Início foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora e Coordenadora Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) Administradora e Coordenador Líder: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=vbi-tr-faria-lima-4440&lang=pt> (neste website clicar no respectivo documento);
- (ii) Gestora: <https://www.vbirealestate.com/ofertaspublicas> (neste *website* clicar no respectivo documento);
- (iii) CVM: 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 “*VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*”, e, então, localizar respectivo documento);
- (iv) Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “*VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o respectivo documento); e
- (v) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “*VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*” e, então, localizar o respectivo documento).

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta Secundária, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS OFERTADAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR E/OU CVM.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESSA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DOS OFERTANTES E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DOS OFERTANTES OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

São Paulo, 11 de abril de 2024.



COORDENADOR
LÍDER E
ADMINISTRADOR



GESTORA

