

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª EMIÇÃO DE COTAS DO VBI AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 32.754.734/0001-52

Código ISIN: BRQAGRCTF005
Código de Negociação na B3: PLAG11
Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta na CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2025/005**, em 20 de fevereiro 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 **VBI AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 32.754.734/0001-52 (“Fundo”), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar - parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do Fundo e instituição intermediária líder da Oferta (“Administradora” e “Coordenador Líder”) e a **PÁTRIA - VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede no município e estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, sala 66, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob nº 38.300.262/0001-44, devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de gestão de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.516, de 10 de março de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestor”, e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, “Ofertantes”), **COMUNICAM**, na data deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), no âmbito da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), o encerramento do período de exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 27 de fevereiro de 2025 (inclusive) e encerrado em 13 de março de 2025 (inclusive) na B3 e em 14 de março de 2025 no escriturador (“Período do Exercício do Direito de Preferência”), os cotistas do Fundo puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas, a R\$ 60,51 (sessenta reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Preço de Emissão”), que totalizam o montante de até R\$ 29.925.819,55 (vinte e nove milhões,

novecientos e vinte e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, será devido um valor de R\$ 0,15 (quinze centavos) por Nova Cota efetivamente integralizada, ou seja, 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária"), totalizando o preço de integralização de R\$ 60,66 (sessenta reais e sessenta e seis centavos) por Nova Cota ("Preço de Integralização"), de modo que o Montante Total da Oferta, acrescido da Taxa de Distribuição Primária equivale a R\$ 30.000.009,60 (trinta milhões, nove reais e sessenta centavos).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 336 (trezentas e trinta e seis) Novas Cotas junto a B3, observado que não houve exercício do Direito de Preferência junto ao escriturador, correspondentes ao montante total de R\$20.381,76 (vinte mil trezentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos), considerando o Preço de Emissão, remanescendo **494.224 (quatrocentas e noventa e quatro mil, duzentas e vinte e quatro)** Novas Cotas, correspondente ao montante de **R\$29.905.494,24 (vinte e nove milhões, novecentos e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos)**, considerando o Preço de Emissão, para subscrição pelos investidores no âmbito da Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, por meio dos endereços eletrônicos abaixo:

- (i) Coordenador Líder/Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste website pesquisar por "VBI Agro Fundo de Investimento Imobiliário" na barra de pesquisa exibida ao final da página e clicar em "VBI Agro Fundo de Investimento Imobiliário", e então localizar o documento desejado)
- (ii) Gestor: <https://realestate.patria.com/tijolo/plaq11/documentos/> (neste website, no menu "Emissões de Cotas", localizar o documento desejado);
- (iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", filtrar o Valor Mobiliário por "Cotas de FII", o Emissor para "VBI Agro Fundo De Investimento Imobiliário", e, então, localizar os documentos relacionados à Oferta);
- (iv) B3: www.b3.com.br (neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Renda Variável", selecionar "Saiba Mais", clicar em "Fundos de Investimento" localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "VBI Agro Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, localizar o os documentos relacionados à Oferta); e
- (v) Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "VBI Agro Fundo De Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "VBI Agro Fundo De Investimento Imobiliário", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS.

AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante no Fundos.NET.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Rio de Janeiro/RJ, 17 de março de 2025.

**COORDENADOR LÍDER/
ADMINISTRADOR**



GESTOR

PATRIA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

