

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

Código de Negociação: RVBI11

Classificação ANBIMA: Papel | Fundos | Gestão ativa | Multicategoria

Nos termos do disposto no §1º do artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), o **VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 ("Fundo"), administrado pela **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 CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), e gerido pela **PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 17.054.901/0001-69, 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 12.874, de 09 de março de 2013 ("Gestor") e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes", e **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam que, na presente data, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito de registro automático da oferta pública de distribuição primária de até 13.199.678 (treze milhões cento e noventa e nove mil seiscentos e setenta e oito) novas cotas ("Novas Cotas" e "3ª emissão", respectivamente) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

O valor de emissão das Novas Cotas, com base na sugestão do Gestor do Fundo, será de R\$ 75,76 (setenta e cinco reais e setenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em abril de 2025, nos termos da cláusula 4.5.3. do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido no Fato Relevante), que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente,

R\$ 1.000.007.605,28

(um bilhão, sete mil, seiscentos e cinco reais e vinte e oito centavos)

("Montante Inicial da Oferta")

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no "*Fato Relevante: 3ª emissão de Cotas*", divulgado em 12 de junho de 2025 ("Fato Relevante").

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

“FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA”

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	12/06/2025
2	Divulgação do Fato Relevante Divulgação do Aviso ao Mercado	12/06/2025
3	Início das apresentações de <i>roadshow</i>	13/06/2025
4	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	05/08/2025
5	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	08/08/2025
6	Início do prazo para o Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre cotistas, exclusivamente no Escriturador	12/08/2025
7	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	22/08/2025
8	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	25/08/2025
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	26/08/2025
10	Início da Oferta e do Período de Subscrição	26/08/2025
11	Data limite para o encerramento do Período de Subscrição e liquidação da Oferta	29/08/2025
12	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	02/09/2025

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador ou do Gestor, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, São Paulo, SP

Website: <https://www.brltrust.com.br/> (neste website, em “Produtos” clicar em “Administração de Fundos”, nesta página clicar em “FII”, em seguida selecionar “VBI REITS FOF - Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI – Responsabilidade Limitada”, e então localizar o documento desejado).

PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA.

Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP

Website: <https://realestate.patria.com/papel/rvbi/documentos/> (neste website filtrar pelo ano de 2025, no tópico Emissões de Cotas, e, então clicar na opção desejada);

“FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA”

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 “VBI REITS FOF - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” 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 “VBI REITS FOF - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

A data deste Aviso ao Mercado é 12 de junho de 2025.



Administradora/Coordenador Líder



Gestora

PATRIA