

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 8ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CRI – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 28.729.197/0001-13

No montante, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 999.901.186,83

(novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e um mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos)*

Código de Negociação: CVBI11

Classificação ANBIMA: Papel | CRI | Gestão ativa | Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/212, em 06 de agosto de 2025

*Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo).

Nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CRI – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 (“Fundo”), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de 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 o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 10.796.903 (dez milhões, setecentos e noventa e seis mil, novecentos e três) novas cotas (“Novas Cotas” e “8ª emissão”, respectivamente) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 92,61 (noventa e dois reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a taxa de distribuição primária equivalente a um valor fixo de R\$ 0,01 (um centavo de real) por cada Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), perfazendo o montante total de até R\$ 999.901.186,83 (novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e um mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e no “Fato Relevante: 8ª emissão de Cotas”, divulgado em 12 de junho de 2025 (“Fato Relevante”).

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA 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	Divulgação de Comunicado ao Mercado	05/08/2025
5	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	06/08/2025
6	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	11/08/2025
7	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	13/08/2025
8	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	27/08/2025
9	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	28/08/2025
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/08/2025
11	Início da Oferta e do Período de Subscrição	29/08/2025
12	Data limite para o encerramento do Período de Subscrição e liquidação da Oferta	30/01/2026
13	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	30/01/2026

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.apexgroup.com/apex-brazil-funds/> (neste website, em “Produtos” clicar em “Administração de Fundos”, nesta página clicar em “FII”, em seguida selecionar “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

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

Website: <https://realestate.patria.com/papel/cvbi/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 CRI – 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 “Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta foi registrada na CVM em 06 de agosto de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/212.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

A data deste Anúncio de Início é 06 de agosto de 2025.



Administradora/Coordenador Líder



Gestora

PATRIA