

CVBI | FII VBI CRI

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 do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob n.º 13.486.793/0001-42 (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CRI – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 (“Fundo”), nos termos da cláusula 4.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **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, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, nesta data, foi formalizado o “Instrumento Particular de Rerratificação do Ato do Administrador para Aprovação da 8ª (oitava) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI – Responsabilidade Limitada” (“Instrumento de Rerratificação”), que retificou (i) o texto a respeito do Direito de Preferência e (ii) atualizou os itens relativos ao volume, quantidade de cotas e preço de emissão, que corresponderão ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2025.

Assim, os itens “Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta”, “Preço de Emissão” e “Direito de Preferência” do Fato Relevante divulgado em 12 de junho de 2025 passarão a contar com a seguinte redação:

Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta

A oferta pública de distribuição primária compreenderá até 10.796.903 (dez milhões, setecentos e noventa e seis mil, novecentos e três) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O montante total da oferta (“Montante Inicial da Oferta”) será de R\$ 999.901.186,83 (novecentos e noventa e nove milhões,

PÁTRIA

GESTOR

APFX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



novecentos e um mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo).

Preço de Emissão

O valor de emissão das Novas Cotas, com base na sugestão do Gestor do Fundo, será de R\$ 92,61 (noventa e dois reais e sessenta e um centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2025, nos termos da cláusula 4.5.3. do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido abaixo) ("Preço de Emissão").

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas ao 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), informando os termos e condições finais da Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data Base"); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,98062483356.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Além disso, em virtude das alterações do cronograma divulgadas no Comunicado ao Mercado, publicado em 05 de agosto de 2025, encontra-se abaixo o novo cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

PATRIA

GESTOR

APFX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



realestate.patria.com



ri.re@patria.com



@patriainvestments

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

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

PATRIA

GESTOR

APFX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, 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 ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 06 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

PATRIA

GESTOR


APFX
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

