

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VBI AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.754.734/0001-52

Código ISIN das Cotas da Classe: BRQAGRCTF005

Código do ativo no Balcão B3: PLAG11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/082, em 20 de fevereiro de 2025*

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”)*

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VBI AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **VBI AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 32.754.734/0001-52 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), 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 Avenida Cidade Jardim, 803, 9º Andar, Itaim Bibi, CEP 01453-000, 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 (“Gestora” e, quando em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), comunicam, na data deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 412.634 (quatrocentas e doze mil, seiscentas e trinta e quatro) cotas da 2ª (segunda) emissão da Classe, ao valor unitário de R\$ 60,51 (sessenta reais e cinquenta e um centavos) por Cota (“Preço de Emissão”), todas nominativas e escriturais (“Cotas”), sob regime de melhores esforços de colocação, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 175”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), perfazendo o montante total de:

R\$ 24.968.483,34

(vinte e quatro milhões, novecentos e sessenta e oito mil,
quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, foi reduzida de 494.560 (quatrocentas e noventa e quatro mil, quinhentas e sessenta) Cotas para 412.634 (quatrocentas e doze mil, seiscentas e trinta e quatro) Cotas. Desse modo foram cancelados os Termos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não participaram das intenções de investimento, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado (“Escriturador”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
Pessoas físicas	41	336
Clubes de investimento		
Fundos de investimento	1	412.298
Entidades de previdência privada		
Companhias seguradoras		
Investidores estrangeiros		
Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder		
Demais instituições financeiras		
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder		
Demais pessoas jurídicas		

Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas
ao emissor e/ou ao Coordenador Líder

Total	42	412.634
-------	----	---------

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “*Fato Relevante*” (“Fato Relevante”).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Informações adicionais:

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

Coordenador Líder/Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste website pesquisar incluindo o CNPJ da Classe na barra de pesquisa exibida ao final da página e clicar em “Vbi Agro Fundo de Investimento Imobiliário”, e então localizar o documento desejado)

Gestora: <https://realestate.patria.com/tijolo/plag11/documentos/> (neste website, no menu “Emissões de Cotas”, localizar o documento desejado);

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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “Vbi Agro Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

Fundos.Net, administrado pela B3: <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).

São Paulo, 18 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA

PATRIA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN