

ATO DO ADMINISTRADOR PARA RERRATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 3ª EMISSÃO DO VBI REITS MULTIESTRATÉGIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

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 nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador") do **VBI REITS MULTIESTRATÉGIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 ("Fundo"), resolve, nos termos da cláusula 4.4. 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"), **rerratificar** a 3ª emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), com as características abaixo:

CONSIDERANDO QUE:

1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175");
2. Nos termos da cláusula 4.4. do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do gestor do Fundo, a deliberar por realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;
3. O Administrador aprovou as condições da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Oitava Emissão", respectivamente) nos termos do ato particular realizado em 12 de junho de 2025 ("Ato de Aprovação"); e
4. Até a presente data não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo o Administrador o único e exclusivo responsável pela deliberação e aprovação de eventuais alterações na Oferta.

Resolve o Administrador, por este ato:

1. **Retificar** os itens "Direito de Preferência" do Ato de Aprovação da Oferta, de forma a ajustar onde constava "6º dia útil da data de divulgação" para "5º dia útil da data de divulgação", bem como ajustar o fator

de proporção, conforme a nova redação abaixo; e (ii) atualizar os itens relativos ao volume e preço de emissão, que corresponderão ao valor patrimonial das cotas de emissão Fundo do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, qual seja, 29 de agosto de 2025, conforme previsto no Ato de Aprovação da Oferta, passando a vigor conforme a versão do Anexo I ao presente ato:

"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, 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 1,28451368098.*

*Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos no Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3"*

2. **Ratificar** todos os demais termos e condições previstos no Ato de Aprovação que não foram alterados por meio deste instrumento, nos termos do Anexo I ao presente ato.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

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

ANEXO I DO ATO DO ADMINISTRADOR PARA RERRATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 3ª EMISSÃO DO VBI REITS MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CONDIÇÕES DA OFERTA

Regime de Distribuição das Novas Cotas:	A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada (" <u>Coordenador Líder</u> "), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (" <u>Resolução CVM nº 160</u> "). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> "), observado o disposto no Regulamento.
Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta:	A oferta pública de distribuição primária compreenderá até 13.199.678 (treze milhões cento e noventa e nove mil seiscentos e setenta e oito) 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 (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> ") será de R\$ 980.208.088,28 (novecentos e oitenta milhões, duzentos e oito mil, oitenta e oito reais e vinte e oito 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\$ 74,26 (setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 29 de agosto de 2025, nos termos da cláusula 4.5.3. do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição (" <u>Preço de Emissão</u> ").
Distribuição Parcial:	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo equivalente a 10 (dez) Novas Cotas (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> " e " <u>Distribuição Parcial</u> ", respectivamente). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a

	Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência (conforme abaixo definidos), nos termos dos documentos da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos subscritores das Novas Cotas, conforme descrito neste item, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência (conforme abaixo definidos) deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.
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 ("<u>Direito de Preferência</u>"): (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, informando os termos e condições finais da Emissão ("<u>Data de Início do Direito de Preferência</u>" e "<u>Período do Direito de Preferência</u>", 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 ("<u>Data Base</u>"); 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 1,28451368098. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos no Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.
Público-alvo:	A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("<u>Investidores Profissionais</u>"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição.
Prazo de Colocação:	Nos termos do art. 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento

	e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (" <u>Prazo de Colocação</u> ").
Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador (abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (abaixo definido), observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas, por determinados investidores, mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo, observada a possibilidade de integralização, por determinados Investidores das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.
Taxa de Distribuição Primária:	Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o 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 (" <u>Taxa de Distribuição Primária</u> "), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (" <u>Preço de Subscrição</u> ").
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, observada a forma de subscrição e integralização acima descritos.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.