

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

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

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

R\$ 980.208.088,28

(novecentos e oitenta milhões, duzentos e oito mil, oitenta e oito reais e vinte e oito centavos)

Código de Negociação: RVBI11

Classificação ANBIMA: Papel | Fundos | Gestão ativa | Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/258, em 04 de setembro de 2025

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 **VBI REITS MULTIESTRATÉGIA – 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 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 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, pelo valor unitário de R\$ 74,26 (setenta e quatro reais e vinte e seis centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de até R\$ 980.208.088,28 (novecentos e oitenta milhões, duzentos e oito mil, oitenta e oito reais e vinte e oito 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: 3ª emissão de Cotas”, divulgado em 12 de junho de 2025, conforme rerratificado em 04 de setembro 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.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

“Foi dispensada divulgação de um prospecto 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	Divulgação de Comunicado ao Mercado	05/08/2025
5	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	04/09/2025
6	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	09/09/2025
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	11/09/2025
8	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	23/09/2025
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	24/09/2025
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	25/09/2025
11	Início da Oferta e do Período de Subscrição	26/09/2025
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/vbi-reits-mult-fi/>

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);

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 Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

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

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 Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – 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 04 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/258.

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 04 de setembro de 2025.



Administradora/Coordenador Líder



Gestora

PATRIA