



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

CNPJ/ME nº 45.338.646/0001-11

Código ISIN das Cotas nº BR0C9JCTF009

Código do Ativo no Balcão B3: 4543622FII

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Registro CVM/SRE/RFI/2022/048, em 23 de setembro de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.338.646/0001-11 ("Fundo") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**") que, em 03 de novembro de 2022 encerrou-se o Período de Exercício do Direito de Preferência.

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e da **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 Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, credenciada e autorizada pela CVM à prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 13.244 de 21 de agosto de 2013 ("**Escrutador**"), foram subscritas 57.943 (cinquenta e sete mil, novecentas e quarenta e três) Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 25.956.626 (vinte e cinco milhões, novecentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e vinte e seis) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta ("**Novas Cotas Remanescentes**"), sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

NÃO FOI PERMITIDO AOS COTISTAS CEDER, A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA A TERCEIROS, UMA VEZ QUE AINDA NÃO É OPERACIONALMENTE VIÁVEL DE ACORDO COM OS PROCEDIMENTOS DO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DA B3, NA QUAL AS COTAS DO FUNDO ESTÃO DEPOSITADAS, BEM COMO OS PROCEDIMENTOS DO ESCRITURADOR. Para maiores informações, vide fator de risco "Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta", na página 128 do Prospecto Definitivo.

A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, utilizando-se os procedimentos do MDA ou do Escriturador, conforme o caso. Informa também que o Período de Subscrição, destinado a demais investidores da Oferta, seguirá vigente até o dia 14 de novembro de 2022 (inclusive), de forma que os interessados ainda podem adquirir Novas Cotas da Oferta do Fundo exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica" ("**Prospecto Definitivo**").

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, NO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, E DA CVM NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- **Coordenador Líder**

<https://www.xpi.com.br> (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", no "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).





- **Administrador**

www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em "produtos", depois clicar em "Administração de fundos", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica" e então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", no "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **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 Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", e, então, localizar o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **Fundos.NET**

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", o "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

NÃO HAVERÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS NOVAS COTAS.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472, NOS CÓDIGOS ANBIMA E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de novembro de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

**Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.**

