

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

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 9ª EMISSÃO DO PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 28.729.197/0001-13

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

**R\$ 4.000.000.035,95**

(quatro bilhões e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos.)\*

Código de Negociação: PCIP11

Classificação ANBIMA: Papel | CRI | Gestão ativa | Multicategoria

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/320, em 27 de agosto de 2026**

\*Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo).

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 **PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 (“Fundo”), administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de 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 **APEX GROUP 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 43.266.631 (quarenta e três milhões, duzentas e sessenta e seis mil, seiscentas e trinta e uma) novas cotas (“Novas Cotas” e “9ª emissão”, respectivamente) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 92,45 (noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a taxa de distribuição primária equivalente a um valor fixo de R\$ 0,04 (quatro centavos) por cada Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), perfazendo o montante total de até R\$ 4.000.000.035,95 (quatro bilhões e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, 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: 9ª emissão de Cotas*”, divulgado em 27 de agosto de 2026 (“Fato Relevante”).

**RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM**

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

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**

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                                                                     | Data Prevista <sup>1</sup>                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1                 | Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM<br>Divulgação deste Anúncio de Início                                                     | 27/08/2026                                                        |
| 2                 | Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência                                                                            | 01/09/2026                                                        |
| 3                 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 03/09/2026                                                        |
| 4                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador  | 16/09/2026                                                        |
| 5                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador<br>Data de Liquidação do Direito de Preferência             | 17/09/2026                                                        |
| 6                 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência                                                    | 18/09/2026                                                        |
| 7                 | Início do Período de Subscrição                                                                                                            | 21/09/2026                                                        |
| 8                 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento                                                                                     | Até 180 dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início |

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

(1) 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:

#### **APEX GROUP 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/> (neste website, em “Produtos” clicar em “Administração de Fundos”, nesta página clicar em “FII”, em seguida selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI - Responsabilidade Limitada”, e então localizar o documento desejado).

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

### **PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA.**

Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP

*Website:* <https://realestate.patria.com/papel/cvbi/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 “Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

**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 “Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI – 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 27 de agosto de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/320**

**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 27 de agosto de 2026.



Administradora/Coordenador Líder

Gestora



**PÁTRIA**