

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

Administrado por

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S.A.

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

R\$ 750.000.698,56

(setecentos e cinquenta milhões, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos)

Código ISIN: BRRVBICTF009

Código de Negociação: RVBI11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/193, em 08 de novembro de 2023



I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ("**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**"), 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**"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 8.836.012 (oito milhões, oitocentos e trinta e seis mil e doze) novas cotas ("**Novas Cotas**" e "2ª Emissão", respectivamente) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 84,88 (oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de até R\$ 750.000.698,56 (setecentos e cinquenta milhões, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis 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 Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), 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: 2ª Emissão de Cotas**", divulgado em 08 de novembro de 2023 ("**Fato Relevante**").

II. 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.

III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Divulgação do Fato Relevante Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	08/11/2023
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	13/11/2023
3	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	17/11/2023
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	29/11/2023
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/11/2023

	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	01/12/2023
7	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	04/12/2023
8	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	07/12/2023
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	08/12/2023
10	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	14/12/2023
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Início da Oferta e do Período de Subscrição	15/12/2023
12	Data limite para o encerramento do Período de Subscrição e liquidação da Oferta	03/05/2024
13	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	06/05/2024

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.

IV. 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.brltrust.com.br/> (neste website, em "Produtos" clicar em "Administração de Fundos", nesta página clicar em "FII", em seguida selecionar "VBI REITS FOF FII", e então localizar o documento desejado).

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.

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

Website: <https://www.vbirealestate.com/> (neste website, em "FIIs" clicar em "FII VBI REITS FOF – RVBI11", nesta página, em "O Fundo" clicar em "Emissões de Cotas", selecionar "2023" e, então, localizar o documento desejado).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2023 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "VBI REITS FOF – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o documento desejado).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo, SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "VBI REITS FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – 2ª Emissão" e, então, localizar o documento desejado).

V. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta foi registrada na CVM em 08 de novembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/193.

"FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA".

A data deste Anúncio de Início é 08 de novembro de 2023.

GESTOR

**ADMINISTRADOR E COORDENADOR
LÍDER**

