

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

CNPJ nº 51.802.350/0001-02



CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0GOKCTF010

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5201724FII



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/060, em 04 de março de 2024

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160")

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ"), sob o nº 51.802.350/0001-02 ("Fundo"), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **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, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010 para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, quando em conjunto com a Administradora e o Fundo, os "Ofertantes"), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 1.512.652 (um milhão, quinhentas e doze mil, seiscentas e cinquenta e duas) cotas da segunda emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 101,20 (cento e um reais e vinte centavos), todas nominativas e escriturais, emitidas pelo Fundo ("Novas Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de:

### R\$ 153.080.382,40

(cento e cinquenta e três milhões, oitenta mil,  
trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto (conforme definido abaixo), foi reduzida de 2.964.427 (duas milhões, novecentas e sessenta e quatro mil, quatrocentas e vinte e sete) Novas Cotas para 1.512.652 (um milhão, quinhentas e doze mil, seiscentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, as quais foram efetivamente colocadas no âmbito da Oferta. Desse modo foram cancelados os Termos de Aceitação e as ordens de Investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Nos termos da regulamentação em vigor, foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto) na Oferta. Como não verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, foi permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

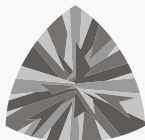
A Administradora é a instituição financeira responsável para a prestação de serviços de escrituração das Novas Cotas de emissão do Fundo ("Escriturador").

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO



VBI  
REAL ESTATE



Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	5.444	1.512.652
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	-	-
<b>Total</b>		<b>5.444</b>	<b>1.512.652</b>

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Multiestratégia” (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

São Paulo, 04 de abril de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

Lacaz Martins,  
Pereira Neto,  
Gurevich  
& Schoueri.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**