

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS 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").

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 51.802.350/0001-02 ("Fundo"), **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, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora"), a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade 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 autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), em conjunto com 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"), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência").

De acordo com as informações recebidas da Administradora, na qualidade de escriturador das Novas Cotas do Fundo ("Escriturador"), e da B3 até o momento, serão subscritas e integralizadas 15.182 (quinze mil, cento e oitenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.536.418,40 (um milhão, quinhentos e trinta e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta centavos), considerando o Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo), restando, portanto, 2.949.245 (duas milhões, novecentas e quarenta e nove mil, duzentas e quarenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 298.463.594,00 (duzentos e noventa e oito milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais), considerando o Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores, incluindo aqueles que enviaram Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento ("Novas Cotas Remanescentes"). Os Investidores não receberão rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Rendimentos Pro Rata (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme aplicável.

A liquidação do Direito de Preferência se dará no dia 02 de abril de 2024, conforme cronograma indicativo constante no item 5.1. do Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no do "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Multiestratégia" ("Prospecto Definitivo").

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA FORAM E OS DEMAIS COMUNICADOS AO MERCADO, E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

COMUNICADO AO MERCADO



- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Multiestratégia” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou a opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.vbirealestate.com/ofertaspublicas> (neste *website* clicar em “FII VBI Crédito Multiestratégia” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Multiestratégia” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou a opção desejada); e
- **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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Multiestratégia”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <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 de investimento registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Multiestratégia”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste 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, 26 de março de 2024

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON
BARRIEU**

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

COMUNICADO AO MERCADO

