

Oferta Pública de Distribuição
Primária de Cotas da 3ª Emissão do

Fundo de Investimento Imobiliário

VBI Crédito Alocação Estratégica

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: "Multicategoria"

Contate seu **assessor XP** e invista no fundo
com **DY médio de 14,5%** nos últimos **12 meses**

Sobre a Oferta



Volume Base

R\$ 300.000.008,24, com possibilidade de lote adicional de até 25%, podendo chegar a R\$ 375.000.005,52



Público Alvo

Público Geral



Aplicação Mínima

R\$ 1.003,80, equivalente a 105 cotas



Regime de Reserva/Rateio

Por Ordem de Chegada, sem rateio proporcional

Cronograma Simplificado da Oferta

Início da
Oferta

1

27/01

Exercício de
Direito de
Preferência

2

**De 03/02 a
07/02**

Período de Coleta
de Intenções de
Investimento

3

**De 03/02 a
27/02**

Liquidação da
Oferta

4

07/03

Resumo do Fundo | AVBI'

Fundo **100% indexado ao CDI** com **retorno acima do benchmark** desde o início



Patrimônio Líquido

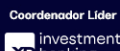
R\$ 175 Milhões



Dividend Yield Médio (LTM)

14,5%

Fundo com **mais de 2,5 anos de track record**, o AVBI' tem
retorno **acumulado de 150% do CDI**²



(1) Código de negociação na plataforma da XP; (2) CDI Líquido de imposto de renda. Fonte: Patria, data-base: Nov/2024.

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO. QUALQUER RENTABILIDADE, PREVISTA NESTE MATERIAL E NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. MINHA OU SUAS ENTIDADES, INVESTIDORES, QUALQUER RENTABILIDADE, PREVISTA NESTE MATERIAL E NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. ESTE MATERIAL PUBLICADO FOR ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM AS "REGRAS E PROCEDIMENTOS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" (RTP DO CÓDIGO AGRI ANBIMA) DA ANBIMA. ASSOCIAÇÃO IMOBILIÁRIA DAS ENTIDADES DOS INTEREDIOS FINANCEIROS E DE CAPITAL ("ANBIMA"), QUE SELO ANBIMA INCLUIÇÃO NESTE MATERIAL PUBLICADO NÃO PODEM RECONHECER A RESPONSABILIDADE DE INVESTIMENTO. A OFERTA É SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SUJEITO À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 26, VI, DA RESOLUÇÃO CVM Nº. 016, DE 2018, E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. ESTE MATERIAL PUBLICADO NÃO DEVE EM QUALQUER HIPÓTESE, SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO DO SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo a Prospecto, as análises e comunicados da oferta, conforme mencionadas no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à oferta, manifestação de renúncia da oferta, modificação da oferta, suspensão da oferta e cancelamento da oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dos cotas em contrapartida à Nova Oferta, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores dos Administradores: www.britannia.com.br (neste website clicar em "Produtos", em seguida "Administração da Oferta", selecionar o Fundo "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica" e, então, selecionar a opção desejada); www.xp.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica - Oferta Pública de Distribuição da Terceira Emissão de Cotas do Fundo" e, então, selecionar a opção desejada); <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website clicar em "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas de Investimento Automático Resolução CVM 180" clicar em "Consulta de informações", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica" e, então, clicar na opção desejada); e <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulamentação", clicar em "Regulamentação CVM" (sobre e dados enviados à CVM), "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta de informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica". Selecione "top" para acesso ao sistema Fundus.NET, e, então, clicar na opção desejada).

CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO, CONFORME DESCRITOS NA LÂMINA DA OFERTA - (informação constante nas páginas 22 a 36 do Prospecto): 1- Risco de Crédito; 2- Fatores macroeconômicos relevantes; 3 - Risco do setor imobiliário; 4 - As cotas serão negociadas no futuro, sem garantia de mercado ativo e líquido; 5 - Risco de execução de garantias das CRI.

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**