

*OFERTA PÚBLICA DA 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VBI CRI  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII*

**6ª EMISSÃO VBI CRI FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS  
OPERACIONAIS DA B3 PARA A OFERTA**

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS</b> .....	<b>3</b>
<b>OBJETO</b> .....	<b>3</b>
<b>COORDENADOR DA OFERTA</b> .....	<b>3</b>
<b>1. CADASTRO</b> .....	<b>3</b>
Habilitação Eletrônica.....	3
Contatos.....	3
<b>2. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO</b> .....	<b>4</b>
Pedido de Reserva .....	4
Validação dos Pedidos .....	4
Público alvo .....	4
Características da emissão de cotas .....	5
Modalidades na Oferta.....	9
Cancelamento de Reservas .....	10
Cronograma.....	11
<b>3. PRECIFICAÇÃO E ALOCAÇÃO</b> .....	<b>12</b>
Preço para liquidação da oferta.....	12
Procedimento de Rateio .....	12
<b>4. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E ENTREGA DOS ATIVOS</b> .....	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES</b> .....	<b>15</b>
<b>ANEXO A – TERMO DE ADESÃO</b> .....	<b>16</b>
<b>ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA</b> .....	<b>17</b>

## **CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS**

### **Objeto**

Distribuição pública da 6ª Emissão de Cotas do VBI CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

### **Coordenador da Oferta**

#### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Itaim Bibi

CEP 04543-010, São Paulo – SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridocomc@xpi.com.br](mailto:juridocomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

### **1. Cadastro**

Os Participantes deverão efetuar alguns procedimentos junto à B3, conforme descritos neste manual.

### **HABILITAÇÃO ELETRÔNICA**

Os participantes deverão habilitar-se de forma eletrônica, preenchendo os Anexos A e B por meio do próprio sistema DDA, no menu “RESERVAS – ADESÃO E HABILITAÇÃO DE PARTICIPANTE”.

A habilitação eletrônica somente será aceita se o participante já tiver aderido à oferta por meio da assinatura e envio dos devidos documentos ao Coordenador Líder.

### **CONTATOS**

Esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de cadastramento poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2565-4057.

Para contatos pelo correio eletrônico seguem os endereços:

- [ofertapublica@b3.com.br](mailto:ofertapublica@b3.com.br)

## **2. Período de Distribuição**

### **PEDIDO DE RESERVA**

O procedimento de reserva por investidores tem início a partir da solicitação do pedido de reserva do cliente através do preenchimento do “Pedido de Reserva” nos Participantes da operação.

Os Participantes deverão registrar tais pedidos, contendo todos os dados que serão utilizados posteriormente na liquidação. Os pedidos serão agrupados e repassados à B3 por arquivo ou diretamente em tela no sistema DDA, das **8h00 às 19h30**.

Para envio e/ou registro de reservas ver no **CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE CBLC E PARTICIPANTES**

### **VALIDAÇÃO DOS PEDIDOS**

No momento que receber os arquivos, a B3 efetuará, em tempo real, a consistência dos pedidos de reserva, visando o cumprimento das determinações estabelecidas nos documentos da Oferta. Para maiores detalhes favor consultar definições nos documentos disponíveis na BVMFNET cujo endereço eletrônico é [www.bvmfnet.com.br](http://www.bvmfnet.com.br).

### **PÚBLICO ALVO**

**Investidores Não Institucionais:** Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à quantidade máxima de 9.900 (nove mil e novecentas) Novas Cotas.

**Investidores Institucionais:** Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.001,00 (um milhão e um reais), que equivale à quantidade mínima de 9.901 (nove mil, novecentas e uma) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

## CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE COTAS

**Montante Inicial da Oferta:** Montante inicial de R\$ 330.000.027,00 (trezentos e trinta milhões e vinte e sete reais), correspondente a, inicialmente, 3.267.327 (três milhões, duzentas e sessenta e sete mil, trezentas e vinte e sete) Novas Cotas, sem considerar a Opção de Lote Adicional.

**Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 3.267.327 (três milhões, duzentas e sessenta e sete mil, trezentas e vinte e sete) cotas da presente Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

**Preço de Emissão:** O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 101,00 (cento e um reais).

**Lote Adicional:** Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), correspondente a um montante de até R\$ 65.999.965,00 (sessenta e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e cinco reais), correspondentes a até 653.465 (seiscentas e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e cinco) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

**Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 30.000.030,00 (trinta milhões e trinta mil reais), correspondente a 297.030 (duzentas e noventa e sete mil e trinta) Novas Cotas.

**Investimento Mínimo por Investidor:** 100 (cem) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 10.100,00 (dez mil e cem reais).

**Pessoas Vinculadas:** Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de

Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

**Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

O Cotista ou o terceiro cessionário, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor poderão, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Cotista, o terceiro cessionário ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação

proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

**Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo 2.287.129 (dois milhões duzentas e oitenta e sete mil, cento e vinte e nove) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

**Oferta Institucional:** Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.

**Direito de Preferência:** É assegurado aos atuais Cotistas, detentores de Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,32946973689. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiros cessionários no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

**Para esclarecer dúvidas com relação ao Período de Preferência, por favor entrar em contato com a equipe de atendimento da Depositária de Listados.**

**Contato: 2565-5042 / [depositaria.listados@b3.com.br](mailto:depositaria.listados@b3.com.br)**

**Recibos de cotas e Início das negociações das cotas:** Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos

Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

**Para esclarecer dúvidas com relação a Conversão dos Recibos em Cotas e Início das negociações, por favor entrar em contato com a equipe de atendimento de Acompanhamento de Fundos de Investimento e FNET.**

**Contato: 2565-5064 / [emissores.fundos@b3.com.br](mailto:emissores.fundos@b3.com.br)**

Serão obedecidos os seguintes parâmetros para os investidores definidos anteriormente:

- Limite mínimo: 100 (cem) Cotas por CPF/CNPJ;
- Limite máximo: 9.900 (nove mil e novecentas) Cotas por CPF/CNPJ;
- ISIN recibo: **BRCVBIR11M10**
- As reservas deverão ser feitas em **QUANTIDADE**;
- A captação e liquidação no sistema DDA será feita através do ISIN recibo.
- Reservas por uma única instituição participante.



## MODALIDADES NA OFERTA

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a) Totalidade das Cotas objeto da Oferta; ou
- b) Caso a quantidade de cotas seja maior ou igual que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas;
- c) Caso a quantidade de cotas seja maior que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a quantidade total de cotas equivalente ao valor financeiro da res reservas efetuadas.

Assim sendo serão admitidas seis (06) modalidades:

- Para investidores não vinculados:
  - a) **Modalidade de oferta tipo 2** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
  - b) **Modalidade de oferta tipo 3** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas;
  - c) **Modalidade de oferta tipo 4** – Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva;
- Para Pessoas Vinculadas definidas de acordo com o artigo 55 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003
  - a) **Modalidade de oferta tipo 7** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
  - b) **Modalidade de oferta tipo 8** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas, para Pessoas Vinculadas;
  - c) **Modalidade de oferta tipo 9** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva, para Pessoas Vinculada;

## **CANCELAMENTO DE RESERVAS**

As reservas realizadas são consideradas irrevogáveis e irretratáveis, contudo em caráter extraordinário, as instituições participantes da oferta poderão corrigir suas reservas através do cancelamento e reinserção de nova reserva no sistema DDA.

A B3 informa ainda que supervisionará diariamente os cancelamentos realizados pelos participantes da oferta e poderá desabilitar a funcionalidade de cancelamento por tela para os participantes que apresentarem cancelamentos em excesso sem as devidas justificativas.

## CRONOGRAMA

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista (1) (2)</b>
<b>1</b>	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	15/09/2021
<b>2</b>	Registro da Oferta	29/09/2021
<b>3</b>	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo Data de Corte para Identificação dos Cotistas detentores do Direito de Preferência	20/10/2021
<b>4</b>	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	27/10/2021
<b>5</b>	Início do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	27/10/2021
<b>6</b>	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	05/11/2021
<b>7</b>	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/11/2021
<b>8</b>	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	10/11/2021
<b>9</b>	Data de Liquidação do Direito de Preferência	10/11/2021
<b>10</b>	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	11/11/2021
<b>11</b>	Encerramento do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	11/11/2021
<b>12</b>	Data de realização do Procedimento de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	12/11/2021
<b>13</b>	Data de Liquidação da Oferta	18/11/2021
<b>14</b>	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	19/04/2022

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o trâmite referente ao registro das Ofertas perante a CVM.

### 3. Precificação e Alocação

#### PREÇO PARA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

No contexto da Oferta, o Preço de Subscrição é de R\$101,00 (cento e um reais) por Nova Cota.

#### ALOCAÇÃO

Uma vez estipulado o preço a Oferta, a B3 efetuará a comparação das ofertas registradas pelos investidores com seus respectivos preços máximos e o preço por Cota.

Caso o investidor tenha registrado seu preço máximo como sendo zero, significa que estará sujeitando-se ao preço da Oferta.

Caso o investidor tenha registrado um valor diferente de zero, significa que este é o preço máximo pelo qual efetuará a aquisição do ativo. Portanto se:

- Preço da Oferta for maior que o preço máximo definido pelo investidor. Este investidor não participará do processo de alocação.
- Preço da Oferta for menor ou igual ao preço máximo definido pelo investidor. Este investidor participará do processo de alocação.

#### PROCEDIMENTO DE RATEIO

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio por meio da **divisão igualitária e sucessiva** das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada.

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

A **divisão igualitária e sucessiva** das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

#### **4. Liquidação financeira e entrega dos ativos**

Previamente à liquidação da Oferta, os Vendedores depositarão o total das cotas demandadas na Oferta na custódia B3. No dia da liquidação da Oferta, a B3 efetuará a liquidação financeira e a entrega física dos ativos da operação.

Após a liquidação da operação, a B3 cobrará normalmente a taxa mensal de custódia de ativos, no valor estabelecido.

A entrega contra pagamento é operacionalizada pela B3 por meio da coordenação entre as transferências de ativos e recursos financeiros na Depositária e no STR, respectivamente.

As transferências de recursos financeiros no STR não compõem o saldo líquido multilateral em recursos financeiros da B3 e são efetivadas pelas mensagens LTR. Na **data da liquidação** (Verificar o cronograma da operação no Anúncio de Início e na BVMFNet) a entrega contra pagamento segue as etapas a seguir descritas, considerando a informação das reservas enviadas pelos Coordenadores, Coordenadores Contratados e Sociedades Corretoras à B3:

- A B3, através da LTR0001, informa o Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras o valor financeiro a ser pago, referente aos títulos adquiridos por seus clientes;
- O Banco Liquidante do Coordenador, Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras confirma, pela LTR0002, o valor financeiro a liquidar;
- O Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras transfere, via LTR0004, os recursos financeiros para a Conta de Liquidação da B3 no STR;
- A B3 transfere os recursos financeiros, pela LTR0005, para o Banco Liquidante dos Vendedores e, concomitante, transfere os títulos para a Conta de Custódia dos clientes compradores.

Caso o pagamento não se realize, ou o Banco Liquidante do Agente de Custódia não cumpra os prazos estabelecidos, a B3 considera e informa que a operação não foi liquidada e realiza os procedimentos de tratamento da falha.

## CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES

Como divulgado no Comunicado Externo 071-2010 / DC, destacamos que desde 1º de setembro de 2010, o IRCA, ERCA, PRCA e CRCA tiveram alterações em seus leiautes:

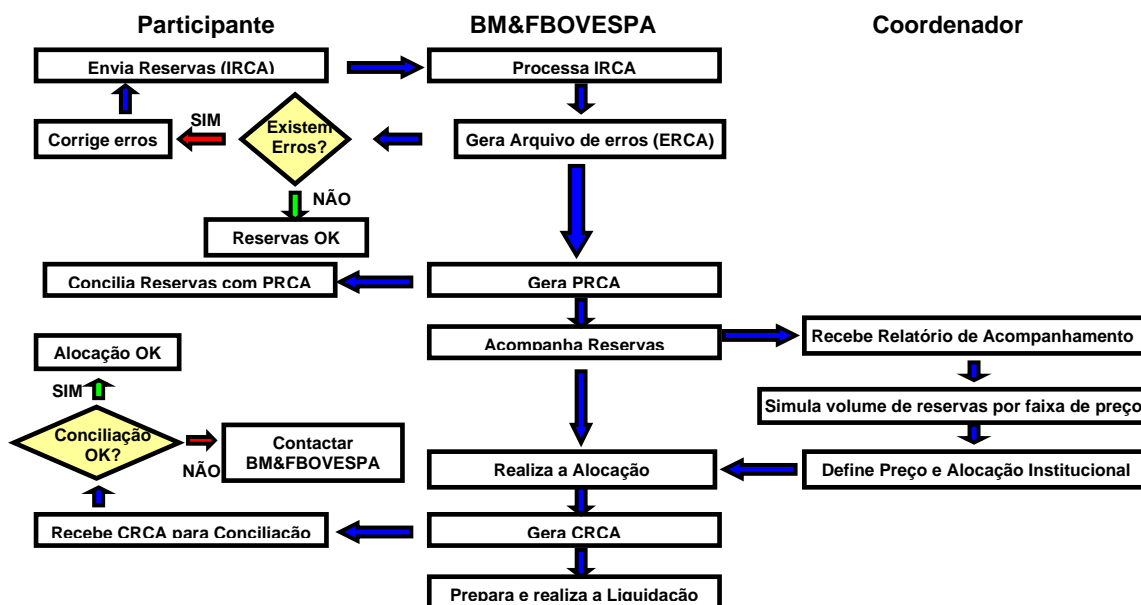
- Nos arquivos IRCA, ERCA e PRCA, o campo 4 foi substituído pelo Campo 10, o novo campo da Modalidade da Oferta;
- No arquivo CRCA, o Campo 3 foi substituído pelo Campo 12, o novo campo da Modalidade da Oferta

O sistema DDA (Sistema de Distribuição de Ativos) possui um Manual do Usuário para que os Participantes das operações possam realizar suas reservas com agilidade e segurança além de poder efetuar consultas e solicitar arquivos específicos.

Este Manual do Usuário poderá ser encontrado na página da BVVMFNET no item Manuais → Manuais de Usos dos Sistemas → Sistema de Distribuição de Ativos – DDA.

Os arquivos trocados entre a B3 e os Participantes poderão ser consultados em seus conceitos básicos e seus respectivos *lay outs* também na BVVMFNET no item Manuais → Manuais SISAR → Agentes de Custódia → Oferta de Ativos em Balcão Organizado.

Segue fluxo de uma operação de distribuição de ativos.



## **ANEXO A – TERMO DE ADESÃO**

### **TERMO DE ADESÃO AO MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELA B3 NA OPERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VBI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

1. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a ..... (denominação do Agente de Custódia), com sede na cidade de....., na Rua ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que conhece e aceita todas as disposições contidas no Manual de Procedimentos Operacionais adotados pela B3 na operação de distribuição pública de cotas da 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VBI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“OPERAÇÃO”), aderindo, portanto, ao referido documento.
2. O presente Termo de Adesão terá duração até que a OPERAÇÃO esteja completamente finalizada.
3. O aderente poderá rescindir o presente Termo de Adesão, comunicando a BM&FBOVESPA, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias e desde que tenha liquidado todas as quaisquer pendências existentes no que tange a OPERAÇÃO.
4. Caso haja divergência entre o presente documento e o Aviso ao Mercado prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado.

São Paulo, .. de ..... de 2021

..... (denominação do Agente de Custódia)

(assinaturas)

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G.:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G.:



## **ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA**

---

....., .. de ..... de 2021  
(Local)

A  
B3

Ref: Informações sobre a participação na operação, distribuição pública de cotas da 6ª EMISSÃO DE COTAS DO VBI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII.

Prezados Senhores,

Solicitamos a inclusão como participante na operação em referência e informamos os seguintes dados.

Dados da instituição solicitante

**Nome :**

**CNPJ:**

**Código na B3 como Agentes de Custódia**

Dados do Coordenador ao qual o solicitante está vinculado:

**Nome:**

**CNPJ:**

Assinatura dos responsáveis legais perante a B3 do Agente de Custódia solicitante

Contato

Nome:

Endereço eletrônico:

Telefone:

Telefone: