



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PERÍODO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DA OFERTA

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, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica** do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador" e "Escriturador"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora") na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 30 de junho de 2023 ("Fato Relevante da Oferta"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o **encerramento do período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional** (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) conferido aos Cotistas no âmbito da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), cujas cotas são objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), e intermediada pelo próprio Administrador, conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do "*Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties*", formalizado pelo Administrador em 30 de junho de 2023.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, iniciado em 24 de julho de 2023 (inclusive) e encerrado em 28 de julho de 2023 (inclusive) ("Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), os Cotistas puderam exercer o direito na subscrição de até 3.406.683 (três milhões, quatrocentos e seis mil e seiscentos e oitenta e três) novas cotas ("Novas Cotas"), pelo valor de R\$ 102,18 (cento e dois reais e dezoito centavos) por Nova Cota ("Preço da Emissão"), a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), equivalente a R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 102,20 (cento e dois reais e vinte centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



btgpactual

ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

No Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, houve a colocação de 624 (seiscentos e vinte e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 63.760,32 (sessenta e três mil e setecentos e sessenta reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 3.406.059 (três milhões, quatrocentos e seis mil e cinquenta e nove) Novas Cotas, no montante total de R\$ 348.031.108,62 (trezentos e quarenta e oito milhões, trinta e um mil e cento e oito reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, sem prejuízo das Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).

A Oferta será coordenada pelo próprio Administrador, na condição de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e será submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160. A Oferta não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor Profissional ou Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante a Oferta junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Período de Colocação"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	- Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato Relevante - Divulgação do Anúncio de Início	30/06/2023



VBI
REAL ESTATE
GESTOR



ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	05/07/2023
3	• Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador • Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	07/07/2023
4	• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	19/07/2023
5	• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador • Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador • Liquidação do Direito de Preferência	20/07/2023
6	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	21/07/2023
7	• Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	24/07/2023
8	• Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	27/07/2023
9	• Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	28/07/2023
10	• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	03/08/2023
11	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	04/08/2023



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



btgppactual

ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

	• Início da Oferta e do período de subscrição	
12	• Data limite para o encerramento do período de subscrição e liquidação da Oferta	29/12/2023
13	• Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	02/01/2024

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Gestor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no regulamento do Fundo.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 04 de agosto de 2023.

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

btgpactual

ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br