

VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO OFERTA RESTRITA

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, 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, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 1º de novembro de 2022 ("Fato Relevante da Oferta"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral acerca do encerramento da distribuição pública da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), 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 1º de novembro de 2022 ("Ato do Administrador").

As Novas Cotas foram parcialmente distribuídas, totalizando 2.102.715 (duas milhões, cento e duas mil e setecentas e quinze) novas cotas ("Novas Cotas"), subscritas e integralizadas pelo valor de R\$ 99,05 (noventa e nove reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), perfazendo o montante total de R\$ 208.273.920,75 (duzentos e oito milhões, duzentos e setenta e três mil, novecentos e vinte reais e setenta e cinco centavos), sendo que (i) durante o Período do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), foram subscritas e integralizadas 10.457 (dez mil e quatrocentas e cinquenta e sete) Novas Cotas; (ii) durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), foram subscritas e integralizadas 707 (setecentas e sete) Novas Cotas; e (iii) no âmbito da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas 2.091.551 (duas milhões, noventa e uma mil e quinhentas e cinquenta e uma) Novas Cotas.

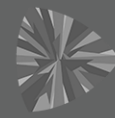
O Investidor Profissional ou Cotista que exerceu seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e subscreveu Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, 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 comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ("Instrução CVM nº 472/08" e "Investimentos Temporários", respectivamente), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

A Oferta Restrita foi coordenada pelo próprio Administrador, na condição de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não foi 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.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou seja, fora da Oferta Restrita, não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão liberadas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3.

As Novas Cotas da Oferta Restrita farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua subscrição e integralização e, após a conversão dos Recibos de Subscrição em Novas Cotas, com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

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.

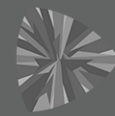
O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

São Paulo, 06 de fevereiro de 2023.

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE

GESTOR E CONSULTOR
ESPECIALIZADO



ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br