

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ nº 35.652.102/0001-76 - Código de Negociação: PVBI11

À

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 2º andar

São Paulo - SP

CEP: 01010-901

At.: Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores

Sra. Ana Lucia Pereira

Ref.: Ofício B3 215/2022 – SLS de 01/02/2023- Ref.: Solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica

Prezados Senhores,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no **CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23** ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no **CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, vem, respeitosamente, à presença de V.Sas., em atendimento ao Ofício datado de 01 de fevereiro de 2023 ("Ofício"), encaminhado pela B3 S.A. – Brasil. Bolsa, Balcão ("B3"), apresentar esclarecimentos à B3.

"Tendo em vista as últimas oscilações registradas com as cotas de emissão do fundo, o aumento do número de negócios e da quantidade negociada, conforme demonstrado abaixo, vimos solicitar que nos seja informado até 02/02/2023, se há algum fato do conhecimento dessa administradora que possam justificá-las."

Cotas									
Data	Abertura	Mínimo	Máximo	Médio	Último	Oscil. %	Nº neg.	Quantidade	Volume (R\$)
19/01/2023	88,71	87,50	89,00	88,09	87,50	-1,24	4.646	28.506	2.510.966,55
20/01/2023	87,61	87,29	89,00	87,81	87,55	0,05	5.354	30.179	2.649.908,95
23/01/2023	87,89	87,30	88,78	87,75	87,60	0,05	8.436	26.871	2.357.798,76
24/01/2023	87,60	86,61	87,60	87,09	86,70	-1,02	4.255	26.739	2.328.798,98
25/01/2023	86,71	86,04	87,30	86,64	86,45	-0,28	3.669	24.267	2.102.583,29
26/01/2023	86,45	85,81	87,01	86,30	85,90	-0,63	4.305	23.241	2.005.740,62
27/01/2023	85,90	85,55	86,48	85,82	85,75	-0,17	5.618	22.826	1.959.019,02
30/01/2023	85,76	85,20	86,12	85,60	85,44	-0,36	6.834	26.814	2.295.324,84
31/01/2023	85,48	84,70	86,30	85,29	85,00	-0,51	6.506	46.150	3.936.029,35
01/02/2023*	84,73	84,39	88,51	86,33	88,30	4,63	6.136	75.975	6.559.204,67

*Atualizado até às 16h55.



Em atenção à Notificação, a Administradora esclarece que seguindo os padrões de diligência com divulgação de fatos efetivamente realizados e formalizados, desta forma, não tem conhecimento de ato ou fato relevante que possa justificar a variação do valor da cota do Fundo no mercado secundário de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão, no período informado.

Adicionalmente, esclarece que durante o período informado o Fundo avançou na prospecção de novos *deals*, no curso normal das atividades do Fundo, tendo concluído na presente data aquisição de alguns imóveis, conforme divulgado em Fato Relevante publicado também nesta data, após o fechamento do mercado. Ressaltamos que as tratativas relacionadas ao referido negócio já haviam sido informadas ao mercado através da Carta do Gestor no dia **07/10/2022** e Comunicado ao Mercado no dia **28/09/2022**. A Administradora ressalta que não acredita e não tem qualquer indício de que há conexão entre as oscilações de preço, quantidade e volume de transações das cotas do Fundo e a aquisição objeto do Fato Relevante divulgado.

Por fim, a Administradora ressalta que todas as informações relevantes do Fundo são divulgadas tempestivamente ao mercado em atenção ao disposto na regulamentação pertinente.

Permanecemos a disposição para quaisquer dúvidas que possam surgir.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
na qualidade de Administradora do Fundo