

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ Nº 35.652.102/0001-76

ISIN: BRPVBICF003

Código de negociação B3 (*ticker*): PVBI11

Nome de Pregão: FII VBI PRI

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO

O **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 Fazenda ("CNPJ") 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 sob o nº 35.652.102/0001-76 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 13 de novembro de 2023 ("Fato Relevante da Oferta"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o **encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência** ("Direito de Preferência") conferido aos Cotistas no âmbito da 5ª 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 13 de novembro de 2023.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 22 de novembro de 2023 (inclusive) e encerrado em 05 de dezembro de 2023 (inclusive) ("Período do Direito de Preferência"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 5.942.954 (cinco milhões, novecentas e quarenta e duas mil e novecentas e cinquenta e quatro) novas cotas ("Novas Cotas"), pelo valor de R\$ 100,96 (cem reais e noventa e seis 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\$ 0,01 (um centavo) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 100,97 (cem reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

No Período do Direito de Preferência, houve a colocação de 341.715 (trezentas e quarenta e uma mil, setecentas e quinze) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 34.499.546,40 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 5.601.239 (cinco milhões, seiscentas e uma, duzentas e trinta e nove) Novas Cotas, no montante total de R\$ 565.501.089,44 (quinhentos e sessenta e cinco milhões, quinhentos e um mil, oitenta e nove reais e quarenta e quatro 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 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	13/11/2023
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	17/11/2023
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	22/11/2023
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	04/12/2023

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	05/12/2023
6	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	06/12/2023
7	• Início da Oferta e do período de subscrição	07/12/2023
8	• Data limite para o encerramento do período de subscrição e liquidação da Oferta	06/05/2024
9	• Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	07/05/2024

*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, 06 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties