

VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO - INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO E NEGOCIAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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 Fazenda ("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 29 de janeiro de 2024 ("Fato Relevante") ([clique aqui](#)), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, no âmbito da 6ª (sexta) 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 pela XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA") e o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), conforme Fato Relevante e nos termos do "Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties", formalizado pelo Administrador em 29 de janeiro de 2024, o quanto segue:

Na presente data, 05 de fevereiro de 2024, tem início o Período do Direito de Preferência referido no Fato Relevante, podendo ser exercido pelos Cotistas: (i) junto à B3 até 19 de fevereiro de 2024 (inclusive); (ii) e junto ao Escriturador até 20 de fevereiro de 2024 (inclusive).



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



Administração Fiduciária



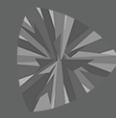
ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, por meio da B3, através do seu respectivo agente de custódia, e do Escriturador, a partir da presente data, 05 de fevereiro de 2024 (inclusive), e até 06 de fevereiro de 2024 (inclusive), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas àqueles que eram Cotistas do Fundo na posição do fechamento de 01 de fevereiro de 2024 ("Direito de Preferência" e "Data Base").

O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,43293554133.

O preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 102,73 (cento e dois reais e setenta e três centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

Este Comunicado ao Mercado contém informações resumidas e não substitui a leitura cuidadosa do Fato Relevante e do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties", divulgado em 01 de fevereiro de 2024 ("Prospecto Definitivo").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos terão os respectivos significados a eles atribuídos no Prospecto Definitivo.

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

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br