

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ nº 35.652.102/0001-76

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRPVBICTF003

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: PVBI11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/025, em 29 de janeiro de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da
Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 35.652.102/0001-76 ("Fundo"), 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 - 5ª andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora"), a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), em conjunto com a 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 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("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, na qualidade de instituição intermediária da Oferta; 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, na qualidade de instituição intermediária ("Banco Safra" e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os "Coordenadores") com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas ("Participantes Especiais da Oferta" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência").

De acordo com as informações recebidas da Administradora, na qualidade de escriturador das Novas Cotas do Fundo ("Escriturador"), e da B3 até o momento, foram subscritas e integralizadas 305.605 (trezentas e cinco mil, seiscentas e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 30.670.517,80 (trinta milhões, seiscentos e setenta mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo, restando, portanto, 7.665.699 (sete milhões, seiscentas e sessenta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$ 769.329.551,64 (setecentos e sessenta e nove milhões, trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores, incluindo aqueles que enviaram Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional ("Novas Cotas Remanescentes"). Os Investidores não receberão rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Rendimentos Pro Rata (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme aplicável.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no do "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 6ª (Sexta) Emissão Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties" ("Prospecto Definitivo").

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais comunicados ao mercado, e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos websites indicados abaixo:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

• COMUNICADO AO MERCADO •



- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.vbirealestate.com/ofertaspublicas> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties - 6ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Itaú BBA:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, depois em “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” e, então, em “2024” e, então, clicar em “6ª Emissão de Cotas”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Banco Safra:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “FIL - VBI Prime Properties”, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Sexta Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou à CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DOS
COORDENADORES



ASSESSOR LEGAL DO FUNDO



ADMINISTRADORA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

• **COMUNICADO AO MERCADO** •