

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES**

CNPJ/ME Nº 35.652.102/0001-76

ISIN: BRPVBICTF003

Código de negociação B3 (*ticker*): PVBI11**COMUNICADO AO MERCADO**

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 27 de julho de 2021 (“Fato Relevante da Oferta”), e em 02 de agosto de 2021 (“Novo Fato Relevante da Oferta” e, quando em conjunto com o Fato Relevante da Oferta, os “Fatos Relevantes da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral acerca do **encerramento da distribuição pública**, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), conforme os Fatos Relevantes da Oferta e nos termos do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties”, formalizado pelo Administrador em 27 de julho de 2021 e do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” formalizado em 02 de agosto de 2021 (em conjunto, “Atos do Administrador”).

As Novas Cotas foram parcialmente distribuídas, totalizando 319.625 (trezentas e dezenove mil, seiscentas e vinte e cinco) Novas Cotas, em montante de R\$ 30.524.187,50 (trinta milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária, sendo que, durante o Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a colocação de 157.967 (cento e cinquenta e sete mil, novecentas e sessenta e sete) Novas Cotas, no Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, houve a subscrição de 4.590 (quatro mil e quinhentas e noventa) Novas Cotas e, no âmbito da Oferta Restrita, foram colocadas 157.068 (cento e cinquenta e sete mil, sessenta e oito) Novas Cotas.

Durante o Período de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e subscreveu 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 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 da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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), 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) e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional em cota, 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 devidamente aprovada por meio dos Atos do Administrador, e coordenada pelo **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/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do direito de preferência, 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 inscritas 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 inscritas e integralizadas após o período de exercício do direito de preferência, ou seja, por cotistas que sejam Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, sendo que nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, referidas Novas Cotas ficarão bloqueadas e somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.

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 das Novas Cotas em Novas Cotas, com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Para maiores informações, vide os Fatos Relevantes da Oferta divulgados pela Administradora em 27 de julho de 2021 e em 02 de agosto de 2021.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes da Oferta ou no regulamento do Fundo.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

**e**

**VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**

*Administrador e Gestor, respectivamente, do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME  
PROPERTIES*