

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ nº 35.652.102/0001-76

No montante, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 350.000.015,04

(trezentos e cinquenta milhões e quinze reais e quatro centavos)



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/087, em 30 de junho de 2023

Nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160”), o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade de Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora e intermediária líder (“Coordenador Líder” e “Administrador”), e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de gestora (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de, inicialmente, até 3.425.328 (três milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil e trezentos e vinte e oito) cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta”), conforme definido no Fato Relevante da Oferta, pelo valor unitário de R\$ 102,18 (cento e dois reais e dezoito centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, conforme definida no Fato Relevante da Oferta, perfazendo o montante total de até R\$ 350.000.015,04 (trezentos e cinquenta milhões e quinze reais e quatro centavos) (“Montante Total da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

A 4ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 30 de junho de 2023.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato RelevanteDivulgação do Anúncio de Início	30/06/2023
2	<ul style="list-style-type: none">Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	05/07/2023
3	<ul style="list-style-type: none">Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no EscrituradorInício do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	07/07/2023

4	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 	19/07/2023
5	<ul style="list-style-type: none"> 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 	20/07/2023
6	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência 	21/07/2023
7	<ul style="list-style-type: none"> Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador 	24/07/2023
8	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 	27/07/2023
9	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador 	28/07/2023
10	<ul style="list-style-type: none"> Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 	03/08/2023
11	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Início da Oferta e do período de subscrição 	04/08/2023
12	<ul style="list-style-type: none"> Data limite para o encerramento do período de subscrição e liquidação da Oferta 	29/12/2023
13	<ul style="list-style-type: none"> Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento 	02/01/2024

*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.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à CVM nos endereços a seguir indicados:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Gustavo Piersanti

Tel.: + 55 (11) 3383-2715

E-mail: ri.fundostlistados@btgpactual.com

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 30 DE JUNHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/087.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é de 30 de junho de 2023.

GESTOR

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

