

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

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 Economia (“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 30 de junho 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 4ª (quarta) 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 30 de junho de 2023.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 07 de julho de 2023 (inclusive) e encerrado em 20 de julho de 2023 (inclusive) (“Período o Direito de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 3.425.328 (três milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil e trezentos e vinte e oito) novas cotas (“Novas Cotas”), pelo valor de R\$ 102,18 (cento e dois reais e dezoito 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\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 102,20 (cento e dois reais e vinte centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

No Período o Direito de Preferência, houve a colocação de 18.645 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e cinco) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.905.146,10 (um milhão, novecentos e cinco mil, cento e quarenta



FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

e seis reais e dez centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 3.406.683 (três milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil e seiscentos e oitenta e três) Novas Cotas, no montante total de R\$ 348.094.868,94 (trezentos e quarenta e oito milhões, noventa e quatro mil e oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo definido.

Será conferido a cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção de 182,958270676, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou ao escriturador ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.



FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato Relevante Divulgação 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 Escriturador Início 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

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

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 AdicionalInício 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.

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, 21 de julho de 2023.

Atenciosamente,