

ANÚNCIO DE INÍCIO
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 5ª 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\$ 600.000.635,84

(seiscentos milhões, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/200, em 13 de novembro de 2023.

Nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, (“Resolução CVM 160”), o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“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 5.942.954 (cinco milhões, novecentas e quarenta e duas mil e novecentas e cinquenta e quatro) cotas da 5ª emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta”), conforme definido no Fato Relevante da Oferta, pelo valor unitário de R\$ 100,96 (cem reais e noventa e seis 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\$ 600.000.635,84 (seiscentos milhões, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta 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 nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”) a ser realizada nos termos da Resolução CVM 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 5ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 13 de novembro 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	13/11/2023

2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	17/11/2023
3	• 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	22/11/2023
4	• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	04/12/2023
5	• 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	05/12/2023
6	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	06/12/2023
7	• Início da Oferta e do período de subscrição	07/12/2023
8	• Data limite para o encerramento do período de subscrição e liquidação da Oferta	06/05/2024
9	• Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	07/05/2024

*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.fundoslistados@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 13 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/200.

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

A data deste Anúncio de Início é de 13 de novembro de 2023.

GESTOR



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR

