

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO - INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO E NEGOCIAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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 13 de novembro de 2023 (“Fato Relevante da Oferta”) ([clique aqui](#)), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, no âmbito da 5ª (quinta) 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 13 de novembro de 2023, o quanto segue:

Na presente data, 22 de novembro de 2023, tem início o Período do Direito de Preferência referido no Fato Relevante da Oferta, podendo ser exercido pelos Cotistas: (i) junto à B3 até 04 de dezembro de 2023 (inclusive); (ii) e junto ao Escriturador até 05 de dezembro de 2023 (inclusive).

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, a partir da presente data, 22 de novembro de 2023, até 05 de dezembro de 2023. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

A Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas àqueles que eram Cotistas do Fundo na posição do fechamento de 17 de novembro de 2023 (“Direito de Preferência” e “Data Base”).

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,45691116741.

O preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 100,97 (cem reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição")

Este Comunicado ao Mercado contém informações resumidas e não substitui a leitura cuidadosa do Fato Relevante da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos terão os respectivos significados a eles atribuídos no Fato Relevante, conforme o caso.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de novembro de 2023.

Atenciosamente,

