

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, 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, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) 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”), 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 5ª 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.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 22 de novembro de 2023 (inclusive) e encerrado em 05 de dezembro de 2023 (inclusive) (“Período do Direito de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 5.942.954 (cinco milhões, novecentas e quarenta e duas mil e novecentas e cinquenta e quatro) novas cotas (“Novas Cotas”), pelo valor de R\$ 100,96 (cem reais e noventa e seis 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\$ 0,01 (um centavo) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 100,97 (cem reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

No Período do Direito de Preferência, houve a colocação de 341.715 (trezentas e quarenta e uma mil, setecentas e quinze) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 34.499.546,40 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 5.601.239 (cinco milhões, seiscentas e uma, duzentas e trinta e nove) Novas Cotas, no montante total de R\$ 565.501.089,44 (quinhentos e sessenta e



FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

cinco milhões, quinhentos e um mil, oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, sem prejuízo das Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).

A Oferta será coordenada pelo próprio Administrador, na condição de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e será submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160. A Oferta não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever 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 Investidor Profissional ou Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta 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.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante a Oferta junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Período de Colocação"), 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 RelevanteDivulgação do Anúncio de Início	13/11/2023
2	<ul style="list-style-type: none">Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	17/11/2023
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	22/11/2023

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

4	<ul style="list-style-type: none">Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	04/12/2023
5	<ul style="list-style-type: none">Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no EscrituradorEncerramento do período para exercício do Direito de Preferência no EscrituradorLiquidação do Direito de Preferência	05/12/2023
6	<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	06/12/2023
7	<ul style="list-style-type: none">Início da Oferta e do período de subscrição	07/12/2023
8	<ul style="list-style-type: none">Data limite para o encerramento do período de subscrição e liquidação da Oferta	06/05/2024
9	<ul style="list-style-type: none">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.

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, 06 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,