

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO DA 7ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

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 08 de maio de 2024 (“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 7ª 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 da Instrução CVM nº 472¹, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), e intermediada pelo próprio Administrador.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 15 de maio de 2024 (inclusive) e encerrado em 28 de maio de 2024 (inclusive) (“Período do Direito de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 3.473.259 (três milhões, quatrocentas e setenta e três mil e duzentos e cinquenta e nove) novas cotas (“Novas Cotas”), pelo valor de R\$ 100,77 (cem reais e setenta e sete 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\$ 100,78 (cem reais e setenta e oito centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

No Período do Direito de Preferência, houve a colocação de 9.859 (nove mil e oitocentas e cinquenta e nove) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 993.491,43 (novecentos e noventa e três mil e quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 3.463.400 (três milhões e quatrocentos e sessenta e três mil e quatrocentas) Novas

¹ Tendo em vista que o Fundo já se encontrava em funcionamento previamente a 2 de outubro de 2023, data de início da vigência da Resolução CVM n 175, o Fundo deverá se adaptar às novas regras até 30 de junho de 2025, nos termos do artigo 134 da Resolução CVM 175. Até que esteja adaptado às regras da Resolução CVM 175, o Fundo permanecerá regido pela Instrução CVM 472, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, de 11 de abril de 2023.

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

Cotas, no montante total de R\$ 349.006.818,00 (trezentos e quarenta e nove milhões e seis mil e oitocentos e dezoito reais), 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 negociadas na B3, observadas as restrições previstas no artigo 86, II, da Resolução CVM 160.

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	Registro da Oferta e Divulgação do Ato do Administrador	07/05/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início e do Fato Relevante Início da Oferta	08/05/2024
3	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	13/05/2024
4	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	15/05/2024
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	27/05/2024

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

6	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	27/05/2024
7	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	28/05/2024
8	Liquidação do Direito de Preferência	28/05/2024
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	29/05/2024
10	Início do período de subscrição	29/05/2024
11	Data limite para o encerramento do período de subscrição e liquidação da Oferta	31/10/2024
12	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	01/11/2024

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, 29 de maio de 2024.

Atenciosamente,