

# COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ nº 35.652.102/0001-76

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRPVBICTF003

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: PVBI11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/025, em 29 de janeiro de 2024\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da

Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).



O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 35.652.102/0001-76 (“**Fundo**”), o **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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”) e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária Líder (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária da Oferta; e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária (“**Banco Safra**”) e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o “**Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties**” (“**Prospecto Definitivo**”), divulgado em 29 de janeiro de 2024, para contemplar a nova versão do estudo de viabilidade, bem como o novo cronograma tentativo da Oferta para prever a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foram iniciados e, portanto, não houve até a presente data o envio de Documentos de Aceitação e Aquisição pelos Investidores, não será aberto o período de desistência de adesão à Oferta para os Investidores.

### NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta (incluindo os Cotistas do Direito de Preferência), nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando **(i)** a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo; e **(ii)** a nova versão do Estudo de Viabilidade.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	29/01/2024
2	Nova disponibilização deste Prospecto Definitivo Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	01/02/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	05/02/2024
4	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	06/02/2024
5	Início de Período de Coleta de Intenção de Investimentos	07/02/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	19/02/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	20/02/2024

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

• COMUNICADO AO MERCADO •



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/02/2024
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	29/02/2024
10	Data de Liquidação da Oferta	05/03/2024
11	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/07/2024

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (ii) **Gestora:** <https://www.vbirealestate.com/ofertaspublicas> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties - 6ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (iv) **Itaú BBA:** <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, depois em “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” e, então, em “2024” e, então, clicar em “6ª Emissão de Cotas”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (v) **Banco Safra:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “FII - VBI Prime Properties”, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (vi) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (vii) **Fundos.NET:** [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Sexta Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- (viii) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e
- (ix) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO É 01 DE FEVEREIRO DE 2024.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DOS  
COORDENADORES

CESCON  
BARRIEU

COORDENADORES



ASSESSOR LEGAL DO FUNDO

i2a



GESTORA



ADMINISTRADORA

btgpactual

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

• COMUNICADO AO MERCADO •