

VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE: 6ª EMISSÃO DE COTAS

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 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”), nos termos do artigo 17 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovada, por meio do “*Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties*”, formalizado pelo Administrador em 29 de janeiro de 2024 (“Ato do Administrador”), a realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), as quais serão objeto de oferta pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo e podem ser encontradas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no website do Administrador (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido) será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM nº 160, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira 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 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



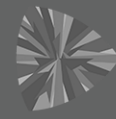
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 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 ("Itaú BBA") e do **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 da Oferta ("Banco Safra" e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os "Coordenadores"). O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"), exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores.

Público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, conforme definição nos documentos da Oferta e, em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento ("Investidores").

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a pessoas vinculadas, e os documentos de aceitação enviados por pessoas vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Quantidade de Novas Cotas

A quantidade de novas cotas emitidas pelo Fundo, será de, inicialmente, 7.971.304 (sete milhões e novecentas e setenta e uma mil e trezentas e quatro) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Montante Inicial da Oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 800.000.069,44 (oitocentos milhões e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser: (i) aumentado em virtude da emissão,



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



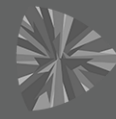
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

total ou parcial, do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Preço de Emissão

O preço de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 100,36 (cem reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), valor este fixado, nos termos do inciso I, item (i), do artigo 18 do Regulamento, que corresponde ao valor patrimonial das cotas representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas até então emitidas pelo Fundo em 28 de dezembro de 2023.

Taxa de Distribuição Primária

Será devida taxa no valor de R\$ 2,37 (dois reais e trinta e sete centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,36% (dois inteiros e trinta e seis centésimos por cento) do Preço de Emissão a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta, exceto parte da Comissão de Distribuição e a totalidade da Comissão de Coordenação e Estruturação, ambas devidas aos Coordenadores, que serão arcadas pelo Gestor e não serão consideradas para fins do cálculo da Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) os custos e despesas não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão arcados pelo Fundo, exceto parte da Comissão de Distribuição e a totalidade da Comissão de Coordenação e Estruturação devida aos Coordenadores que serão arcadas pelo Gestor.

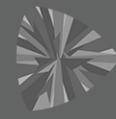
Taxa de Ingresso e/ou de Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição ou de saída das Novas Cotas.

Preço de Subscrição

Considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários), quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 102,73 (cento e dois reais e setenta e três centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

Lote Adicional





FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

O Fundo poderá, a seu critério, por meio do Administrador, em comum acordo com o Gestor e com os Coordenadores, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, equivalente a 1.992.826 (um milhão e novecentas e noventa e duas mil e oitocentas e vinte e seis) Novas Cotas, representando o valor de R\$ 200.000.017,36 (duzentos milhões e dezessete reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a serem emitidas nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160 ("Lote Adicional" e "Novas Cotas do Lote Adicional", respectivamente), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da 6ª Emissão. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

Lote Suplementar

Não será outorgada pelo Fundo aos Coordenadores a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo equivalente ao montante de 498.207 (quatrocentas e noventa e oito mil e duzentas e sete) Novas Cotas, representando o valor de R\$ 50.000.054,52 (cinquenta milhões e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, de comum acordo entre o Administrador, o Gestor e os Coordenadores, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores e aos Cotistas ou terceiros cessionários que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos Rendimentos Pro Rata (conforme definido no fato relevante da Oferta), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores





FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador.

Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou da adesão à Oferta, conforme o caso.

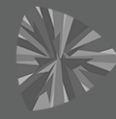
Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, os Investidores e os Cotistas ou terceiros cessionários que tenham exercido seu Direito de Preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de seus documentos de aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor ou Cotista ou terceiros cessionários que tenha exercido seu Direito de Preferência deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Direito de Preferência

Nos termos do inciso II do artigo 18 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (conforme abaixo definido) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), informando os termos e condições finais da 6ª Emissão ("Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data Base"); e (iii) percentual de subscrição: na 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 0,43293554133.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número





VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante os Coordenadores, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante os Coordenadores, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(ii)" acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas nos documentos da Oferta.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, por meio da B3, através do seu respectivo agente de custódia, e do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma indicativo da Oferta ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") nos meios de divulgação previstos nos documentos da Oferta, informando o montante de Novas Cotas subscritas e



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador, sob a coordenação dos Coordenadores, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Período de Distribuição, abaixo definido, e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observada a possibilidade de integralização, por determinados investidores, das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

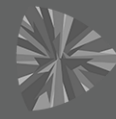
Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

O Investidor, Cotista ou terceiros cessionários 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, Cotista ou terceiros cessionários, 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.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata*: (i) relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, ou (ii) correspondentes a 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), incidentes sobre o Preço de Subscrição; dos dois, o maior, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização ("Rendimentos Pro Rata"). Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor, Cotista ou terceiros cessionários que, ao exercer seu Direito de Preferência, e/ou sua ordem de investimento, conforme o caso, tenha condicionado,





FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta, o Investidor ou Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição (conforme abaixo definido) convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente, observada a devolução dos Rendimentos *Pro Rata*.

Período de Distribuição e Oferta

O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder mediante publicação do anúncio de início ("Anúncio de Início"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("Período de Distribuição"). O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Distribuição; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta. Uma vez atingida a Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Destinação dos Recursos

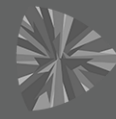
Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo aquisição de Ativos Alvo e de Outros Ativos (conforme definido no Regulamento do Fundo), nos termos dos artigos 3º e 4º do Regulamento, observada a política de investimento prevista no Regulamento, a serem selecionados pelo Gestor de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, bem para o eventual pagamento de obrigações assumidas pelo Fundo, e o reforço de seu caixa.

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

* * * * *





VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

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

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E OS COORDENADORES RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br