

VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DA OFERTA RESTRITA

A **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 Economia (“CNPJ/ME”) 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/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 1º de novembro de 2022 (“Fato Relevante da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral **o encerramento do período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional** (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) conferido aos Cotistas no âmbito da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), cujas cotas são objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), 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 1º de novembro de 2022.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, iniciado em 28 de novembro de 2022 (inclusive) e encerrado em 02 de dezembro de 2022 (inclusive) (“Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), os Cotistas puderam exercer o direito na subscrição de até 3.523.112 (três milhões, quinhentas e vinte três mil, cento e doze) novas cotas (“Novas Cotas”), pelo valor de R\$ 99,05 (noventa e nove reais e cinco 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 de real) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 99,06 (noventa e nove reais e seis centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

No Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, houve a colocação de 707 (setecentas e sete) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 70.028,35 (setenta mil e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 3.522.405 (três milhões, quinhentas e vinte duas mil, quatrocentas e cinco) Novas Cotas, no montante total de R\$ 348.894.215,25 (trezentos e quarenta e oito milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, duzentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita, sem prejuízo das Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).

A Oferta Restrita será coordenada pelo próprio Administrador, na condição de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise



VBI
REAL ESTATE

GESTOR E CONSULTOR
ESPECIALIZADO



Administração Fiduciária



ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

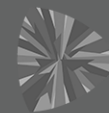
O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, 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 comunicado de encerramento da Oferta Restrita 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.

As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante a Oferta Restrita 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
1	• Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	01/11/2022
2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	07/11/2022
3	• 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	10/11/2022
4	• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	23/11/2022
5	• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador • Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	24/11/2022
6	• Liquidação do Direito de Preferência	24/11/2022
7	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	25/11/2022
8	• Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	28/11/2022



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

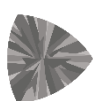
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	01/12/2022
10	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	02/12/2022
11	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	08/12/2022
12	- Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional - Início da Oferta Restrita	12/12/2022

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, 12 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE

GESTOR E CONSULTOR
ESPECIALIZADO



ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br