

VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ/ME Nº 35.652.102/0001-76

ISIN: BRPVBICTF003

Código de negociação B3 (ticker): **PVBI11**

Nome de Pregão: **FII VBI PRI**

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 prazo para o exercício do direito de preferência** ("Direito de Preferência") 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 Preferência, iniciado em 10 de novembro de 2022 (inclusive) e encerrado em 24 de novembro de 2022 (inclusive) ("Período o Direito de Preferência"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 3.533.569 (três milhões, quinhentas e trinta e três mil, quinhentas e sessenta e nove) 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").

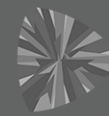
No Período o Direito de Preferência, houve a colocação de 10.457 (dez mil e quatrocentas e cinquenta e sete) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.035.765,85 (um milhão, trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 3.523.112 (três milhões, quinhentas e vinte e três mil, cento e doze) Novas Cotas, no montante total de R\$ 348.964.243,60 (trezentos e quarenta e oito milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e seis mil reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo definido.

Será conferido a cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção de 338,0781115056, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou ao escriturador ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), 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	10/11/2022



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

COMUNICADO AO MERCADO

	Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	
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
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, 25 de novembro de 2022.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br