

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES**

CNPJ/ME Nº 35.652.102/0001-76

ISIN: BRPVBICTF003

Código de negociação B3 (*ticker*): PVBI11

Nome do Pregão: FII VBI PRI

**COMUNICADO AO MERCADO**

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 27 de julho de 2021 (“Fato Relevante da Oferta”), e em 02 de agosto de 2021 (“Novo Fato Relevante da Oferta” e, quando em conjunto com o Fato Relevante da Oferta, os “Fatos Relevantes da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que **foi encerrado o período para o exercício do direito de subscrição das sobras e montante adicional (“Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”)** conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), conforme os Fatos Relevantes da Oferta e nos termos do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties”, formalizado pelo Administrador em 27 de julho de 2021 e do “Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties” formalizado em 02 de agosto de 2021.

No Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a colocação de 157.967 (cento e cinquenta e sete mil, novecentas e sessenta e sete) Novas Cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que não houve exercício do Direito de Preferência junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), remanescendo, portanto, 4.051.457 (quatro milhões, cinquenta e uma mil e quatrocentas e cinquenta e sete) Novas Cotas, considerando o acréscimo de 701.570 (setecentas e uma mil e quinhentas e setenta) Novas Cotas oriundas da Emissão Adicional, conforme definidas no Fato Relevante da Oferta, no montante de R\$386.427.968,66 (trezentos e oitenta e seis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência.

No Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, houve a subscrição de 4.590 (quatro mil e quinhentas e noventa) novas cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), não havendo subscrições junto ao agente escriturador das cotas do Fundo, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).

Não houve manifestação de interesse no exercício de subscrição de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Subscrição das Sobras (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).

Durante o Período de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e subscreveu 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 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. Ressalta-se que 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.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, (“Instrução CVM nº 472/08” e “Investimentos Temporários”, respectivamente), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional em cota, 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.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, as Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras serão objeto de distribuição pública a ser efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.



Para maiores informações, vide os Fatos Relevantes da Oferta divulgados pela Administradora em 27 de julho de 2021 e em 02 de agosto de 2021.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes da Oferta ou no regulamento do Fundo.

São Paulo, 01 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

*Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties*