

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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”).

Nos termos do disposto no artigo 76 da 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.**, sociedade 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, 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 da Oferta (“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”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 7.470.538 (sete milhões, quatrocentas e setenta mil, quinhentos e trinta e oito) cotas da sexta emissão do Fundo (“Novas Cotas”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), ao Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo) de R\$ 100,36 (cem reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), todas nominativas e escriturais, em série única, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), considerando que não houve o exercício da opção de emissão do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante de:

R\$ 749.743.193,68 *

(setecentos e quarenta e nove milhões, setecentos e quarenta e três mil, cento e noventa e três reais e sessenta e oito centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada com a participação das seguintes instituições participantes da Oferta: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, **EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **GENIAL INSTITUCIONAL CCTVM**, **GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRASIL) C.C.T.V.M. LTDA.**, **NOVA FUTURA CTVM**, **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •



ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. E TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e sob a coordenação dos Coordenadores.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), foi reduzida de 7.971.304 (sete milhões, novecentas e setenta e uma mil, trezentas e quatro) Novas Cotas para 7.470.538 (sete milhões, quatrocentas e setenta mil, quinhentos e trinta e oito) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificada (“**Escriturador**”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	18.687	6.720.973
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	21	475.453
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	118	175.240
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	265	98.872
Total		19.091	7.470.538

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

São Paulo, 07 de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



Investment Bank

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES



ASSESSOR LEGAL DO FUNDO



ADMINISTRADORA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •