

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

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ/ME nº 35.652.102/0001-76

Código ISIN das Cotas nº BRPVBICTF003

Código de Negociação na B3 PVBI11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Lajes Corporativas

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/033, em 15 de julho de 2020



Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“Coordenador Líder” ou “Itaú BBA”), 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Safra”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 25º ao 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Safra, “Coordenadores”, e, na qualidade de participantes especiais, Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 74.014.747/0001-35); Ativa Investimentos S.A. CTCV (CNPJ: 33.775.974/0001-04); Banco Andbank (Brasil) S.A. (CNPJ: 48.795.256/0001-69); Banco BTG Pactual S.A. (CNPJ: 13.293.225/0001-25); Banco Daycoval S.A. (CNPJ: 62.232.889/0001-90); Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda. (CNPJ: 92.858.380/0001-18); Easynvest - Título Corretora de Valores S.A. (CNPJ: 62.169.875/0001-79); Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. (CNPJ: 27.652.684/0001-62); ICAP do Brasil CTVM Ltda. (CNPJ: 09.105.360/0001-22); Ielite CCVM Ltda. (CNPJ: 28.048.783/0001-00); Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ: 18.945.670/0001-46); Itaú Corretora de Valores S.A. (CNPJ: 61.194.353/0001-64); Mirae Asset Wealth Management (Brazil) C.C.T.V.M. Ltda. (CNPJ: 12.392.983/0001-38); Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ: 05.389.174/0001-01); Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities (CNPJ: 52.904.364/0001-08); Nova Futura C.T.V.M. Ltda. (CNPJ: 04.257.795/0001-79); Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 13.292.225/0001-25); Planner Corretora de Valores S.A. (CNPJ: 00.806.535/0001-54); RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ: 89.960.090/0001-76); Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda. (CNPJ: 60.783.503/0001-02); Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A. (CNPJ: 62.285.390/0001-40), “Participantes Especiais” e, quando em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”, comunicam o encerramento, em 23 de julho de 2020, da oferta pública de distribuição primária de 8.100.000 (oito milhões e cem mil) cotas, a qual foi acrescida em 20% (vinte por cento) em razão do exercício do lote adicional de cotas nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400, totalizando 9.720.000 (nove milhões, setecentas e vinte mil) cotas distribuídas (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES (“Fundo”) realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota (“Preço por Cota”), perfazendo o montante de:

# R\$ 972.000.000,00

(novecentos e setenta e dois milhões de reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão 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).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação dos Coordenadores. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão dos Participantes Especiais.

Tendo em vista que houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, os Boletins de Subscrição celebrados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta foram cancelados.

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

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	6.121	4.436.926
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	97	4.828.879
Entidades de Previdência Privada	1	5.400
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	1	270.000
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	145	178.795
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	0	0
Outros	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6.365</b>	<b>9.720.000</b>

## 1 AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 15" celebrado pelo Administrador (conforme abaixo definido) em 1º de novembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº EDCV61680-EAB, em 04 de novembro de 2019 ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"). A Emissão e a Oferta foram aprovadas nos termos do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 15", celebrado pelo Administrador em 4 de março de 2020, o qual foi registrado junto ao 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 12 de junho de 2020, sob o nº EDBR97092-PVX ("**Instrumento de Emissão 04.03.2020**"), e rratificado pelo "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties" celebrado pelo Administrador em 12 de junho de 2020, o qual foi registrado junto ao 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº EDBR97162-PYP, em 18 de junho de 2020 ("**Instrumento de Emissão 12.06.2020**") e, em conjunto com o Instrumento de Emissão 04.03.2020, "**Instrumentos de Emissão**").

A versão vigente do regulamento do Fundo foi consolidada pela última vez por meio do Instrumento de Emissão 12.06.2020 ("**Regulamento**").

## 2 FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320022, em 5 de março de 2020.

**Para mais informações acerca do Fundo, veja a seção "Sumário do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties" do Prospecto Definitivo.**

## 3 ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **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 CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de Março de 2006 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## 4 GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 12 de junho de 2020, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

## 5 REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/033, em 15 de julho de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("Código ANBIMA").

## 6 LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em: 22 de julho de 2020.

## 7 REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e (ii) negociadas no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## 8 ESCRITURADOR

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, sociedade por ações, 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/ME 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 CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, e prestar os serviços de escrituração das Cotas, estando devidamente habilitado para tanto junto à CVM.

## 9 PUBLICIDADE

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM DISPONIBILIZADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

### Administrador

#### **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Rodrigo Ferrari

Tel.: (11) 3383-2513

E-mail: [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: **website:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties", em seguida em "Documentos, e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento".

### Coordenador Líder

#### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Pedro Nogueira Costa

Tel.: (11) 3708 8482

E-mail: [pedro.costa@itaubba.com](mailto:pedro.costa@itaubba.com) com cópia para [ibba-miboperacoes@itaubba.com](mailto:ibba-miboperacoes@itaubba.com)

Website: <https://www.italy.com.br/itaubba-pt>

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: <https://www.italy.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", depois "2020" e, então, clicar em "FII VBI Prime Properties" e por fim, "Anúncio de Encerramento").

### Coordenadores

#### **BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, 16º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo, São Paulo - SP

At.: Rafael Werner

Tel.: (11) 3175-4309

E-mail: [rafael.werner@safra.com.br](mailto:rafael.werner@safra.com.br)

Website: [www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm](http://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm)

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties, em seguida clicar em "Anúncio de Encerramento").

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-332 - Rio de Janeiro - RJ

At.: DCM - Estruturação

Tel.: (11) 4478-4448

E-mail: [DCM@xpi.com.br](mailto:DCM@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", na Seção "Ofertas em Andamento" clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties" e, por fim, "Anúncio de Encerramento").

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <http://www.b3.com.br/>

Para acesso ao Anúncio de Encerramento, consulte: <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Confira a relação completa dos produtos e serviços", localizar "Ofertas Públicas", clicar em "Saiba Mais", selecionar "Ofertas em Andamento", selecionar "fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

**A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 23 de julho de 2020

COORDENADOR LÍDER



**Safrá** | Investment Bank

COORDENADORES



investimentos

ADMINISTRADOR



GESTOR

