

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ nº 35.652.102/0001-76 - Código de Negociação: PVBI11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, Administradora e Gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES** inscrita no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), vem comunicar ao mercado em geral que:

Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia 20 de abril de 2021 ([clique aqui](#)), foi realizado pelo Fundo na data de hoje, o pagamento da Primeira Parcela referente à aquisição do Ativo Union Faria Lima. O pagamento da Primeira Parcela estava sujeito à superação pelo vendedor de certas condições suspensivas do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, que foram devidamente cumpridas. Note que o valor desembolsado pelo Fundo foi de R\$ 72.848.422,70 (setenta e dois milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta centavos) e refere-se a 40% do valor total da transação. O valor total da transação é de R\$ 176.461.250,00 (cento e setenta e seis milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), sendo que, o pagamento do saldo remanescente, será realizado em duas parcelas, conforme descrito abaixo:

- 20% do valor total da transação será pago em janeiro de 2022;
- 40% do valor da transação será pago após a emissão do Habite-se, prevista para outubro de 2023.

É importante destacar que com o pagamento da Primeira Parcela passa a ser devido o pagamento de renda mínima garantida equivalente a 6,90% a.a. (seis inteiros e noventa centésimos por cento) sobre o capital investido, com término 12 meses após a emissão do Habite-se do empreendimento. O pagamento da renda mínima garantida é proporcional ao valor desembolsado pelo Fundo. Dessa forma, o pagamento da Primeira Parcela representa um incremento na receita imobiliária inicial de R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota.

Para mais informações sobre o Ativo Union Faria Lima, [clique aqui](#).

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

01 de junho de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

Gestora