



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE – AQUISIÇÃO ATIVO CIDADE JARDIM

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora") na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 ("Fundo" ou "PVBI"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 07 de junho de 2024 ([clique aqui](#)), após superadas determinadas condições precedentes, foi lavrada na data de hoje a Escritura de Venda e Compra de Imóvel ("Escritura") formalizando a aquisição pelo PVBI da integralidade da unidade autônoma nº 72 do "Edifício Cidade Jardim", com aproximadamente 695 m² de área BOMA, objeto da matrícula 183.991 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("RGI"), localizada na Avenida Cidade Jardim, nº 803, Itaim Bibi, São Paulo/SP ("Imóvel").

O preço de aquisição do Imóvel foi de **R\$ 31.618.405,00** (trinta e um milhões, seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e cinco reais) ("Preço"), pago, em moeda corrente nacional, no ato da lavratura da Escritura.

A partir da lavratura da Escritura o PVBI se sub-roga em todos os direitos e obrigações atinentes ao contrato de locação do Imóvel, que está 100% locado, passando a fazer jus ao recebimento de todas as receitas dele decorrentes ("Receita da Locação").

A transação conta, ainda, com uma Renda Mínima Garantida, nas condições acordadas anteriormente no Compromisso de Compra e Venda, com duração até dezembro de 2025.

Considerando as condições detalhadas acima, a Gestora estima um incremento na receita imobiliária do Fundo no montante total de, aproximadamente, R\$ 0,01 (um centavo) por cota, já considerando o número de cotas do PVBI após a integralização da 7ª Emissão de Cotas do Fundo.

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

01 de agosto de 2024.

Atenciosamente,



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br