

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE: DESINVESTIMENTO TORRE B JK

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 S.A.**, 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 ("Fundo"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante no dia 9 de novembro ([clique aqui](#)), na data de hoje, o Fundo celebrou a Escritura de Compra e Venda ("ECV") referente à alienação de fração ideal do imóvel localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2.235, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 196.206 no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, consistente em uma torre de escritórios comerciais, denominada por Torre B JK ("Imóvel"), integrante do condomínio edilício designado "Complexo JK" ("Condomínio" e "Complexo").

A alienação do Imóvel se dará pelo valor total bruto de R\$ 237.076.200,00 (duzentos e trinta e sete milhões, setenta e seis mil e duzentos reais) ("Preço"), a ser recebido pelo Fundo em 4 parcelas:

- i. R\$ 159.472.122,06 (cento e cinquenta e nove milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, cento e vinte e dois reais e seis centavos) recebidos nesta data e destinados à quitação de operação de securitização com lastro em créditos do Fundo e alienação fiduciária do Imóvel ("Securitização Imóvel");
- ii. R\$ 6.481.217,94 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e um mil reais, duzentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos) a ser recebido em até 3 dias úteis contados da apresentação da matrícula do Imóvel com o cancelamento da alienação fiduciária ou até o dia 2 de janeiro de 2023, dos dois o que ocorrer primeiro;
- iii. R\$ 35.561.430,00 (trinta e cinco milhões, quinhentos e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta reais) a ser recebido em julho de 2023; e
- iv. R\$ 35.561.430,00 (trinta e cinco milhões, quinhentos e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta reais) a ser recebido em 12 meses desta data, sendo corrigida pela variação positiva do IPCA.

A transação gerará lucro de aproximadamente R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos) por cota. Ressaltamos que somente a partir do pagamento da segunda parcela haverá qualquer impacto nas distribuições de rendimentos do Fundo, dado que o pagamento da 1ª parcela foi 100% destinado à quitação da Securitização Imóvel.

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

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br