



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE – AQUISIÇÃO THE ONE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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 ("PVBI"), vêm comunicar aos cotistas do PVBI e ao mercado em geral que, no dia 22/12/2023, foi lavrada a Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis ("Escritura") formalizando a aquisição pelo PVBI da integralidade das seguintes unidades comerciais detidas pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23, naquele ato representando por sua administradora e proprietária fiduciária dos seus ativos, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Vendedor"): unidades objeto das matrículas nº 182.770, 182.771, 182.772, 182.773, 182.774, 182.775, 182.778, 182.777, 182.794, 182.795, 182.796, 182.797, 182.806, 182.807, 182.808, 182.809, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, com o total de aproximadamente 1.826,44m², e suas respectivas vagas de garagem e áreas e direitos titulados inerentes a tais unidades, que estão localizadas no edifício comercial denominado "The One", situado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, Itaim Bibi, São Paulo/SP (os "Imóveis").

O preço de aquisição dos Imóveis foi de **R\$ 197.539.302,88** (cento e noventa e sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e dois reais e oitenta e oito centavos) ("Preço"), pago da seguinte forma:

- i. **R\$ 35.873.913,57** (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e três mil, novecentos e treze reais e cinquenta e sete centavos) ("Parcela em Dinheiro") pago em moeda corrente nacional, no ato da lavratura da Escritura;
- ii. **R\$ 161.665.389,31** (cento e sessenta e um milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e um centavos) ("Parcela Compensação") pago no mesmo ato, mediante a subscrição de cotas.

A partir do dia 22/12/2023 (Data de Imissão na Posse), inclusive, o PVBI se sub-roga em todos os direitos e obrigações atinentes aos contratos de locação dos Imóveis, passando a fazer jus ao recebimento de todas as receitas deles decorrentes, pro rata die ("Receitas das Locações").



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Prime Properties (PVBI11)

FATO RELEVANTE

O incremento previsto na receita imobiliária do PVBI é de aproximadamente R\$ 0,07 (sete centavos) por cota, levando em conta a renda mínima garantida acordada com Vendedor (vigente por até 36 meses a contar de 22/12/2023, ou até o esgotamento dos recursos previstos a título de Renda Mínima, o que ocorrer primeiro) e já considerando o número de cotas do PVBI após a integralização da 5ª emissão de cotas.

Para mais detalhes sobre os Ativos The One e Vila Olímpia Corporate, veja o Racional de Aquisição no Anexo deste Fato Relevante.

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

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,



ri@vbirealestate.com



www.pvbi11.com.br