

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES
CNPJ/ME nº 35.652.102/0001-76; Código de negociação (*ticker*) PVBI11

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

INSTALADA E SUSPensa EM 18 DE AGOSTO DE 2020,
REINSTALADA E CONCLUÍDA EM 20 DE AGOSTO DE 2020

1. FORMA DE REALIZAÇÃO, DATA E HORÁRIO DE INSTALAÇÃO:

Aos 18 de agosto de 2020, às 11:00 horas, remotamente, por meio digital, através da plataforma “Webex”, nos termos descritos na Convocação (conforme abaixo definido) (“Plataforma da Assembleia”) tendo em vista: **(i)** os desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e **(ii)** o item VI da Deliberação nº 849 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 31 de março de 2020.

2. CONVOCAÇÃO:

Convocação enviada pelo administrador do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), para os titulares das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Cotas”, “Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), em 03 de agosto de 2020 (“Convocação”), em conformidade com o artigo 19, parágrafos segundo e terceiro, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e com o Art. 41 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

3. PRESENCAS:

Presentes Cotistas e representantes de Cotistas representando, aproximadamente, **51,15% (cinquenta e um inteiros e quinze centésimos por cento)** do total das Cotas em circulação, conforme registro de presença realizada por meio da Plataforma da Assembleia (considerando, inclusive, os Cotistas que manifestaram seu voto por escrito ou por meio de procuração).

4. MESA:

Presidente: Rodrigo Ferrari;
Secretário: Geraldo Ferreira.

5. ORDEM DO DIA:

Nos termos da Convocação, deliberar sobre:

- (i)** a aquisição, pelo Fundo, da fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Edifício Faria Lima 4440, localizado na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, com matrícula nº 180.302 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo – SP (“Edifício Faria Lima 4440”), de propriedade do **Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.022.993/0001-44 (“FII VBI FL 4440”), o qual é administrado pelo Administrador e tem como consultor imobiliário a gestora do Fundo, a **VBI**

Real Estate Gestão de Carteiras Ltda. inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestor”) — **caracterizando, portanto, situação de conflito de interesse do Administrador e do Gestor**, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472 — mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante estimado de, aproximadamente, R\$ 340.520.796,00 (trezentos e quarenta milhões quinhentos e vinte mil setecentos e noventa e seis reais), considerando os custos diretamente relacionados à celebração da respectiva escritura de compra e venda e à transmissão do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, as despesas e emolumentos cartoriais, o pagamento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”); com a consequente autorização para que o Administrador pratique todos os atos necessários para a realização da referida aquisição; e

- (ii) a aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações representativas do capital social da **CBLA Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.308.280/0001-77 (“CBLA”), que possui como único ativo o Edifício Park Tower, localizado na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3521, com matrícula nº 118.246 do 1ª Registro de Imóveis de São Paulo – SP (“Edifício Park Tower”), sendo que tais ações serão adquiridas (a) do **BREOF Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.288.558/0001-30 (“FIP BREOF”), o qual tem como gestora o Gestor; e (b) da **BREOF Partners Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.985.247/0001-93 (“BREOF”), a qual é controlada pelo FIP BREOF — **caracterizando, portanto, situação de conflito de interesse do Gestor**, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472 —, mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante estimado de, aproximadamente, R\$ 422.300.000,00 (quatrocentos e vinte e dois milhões e trezentos mil reais), considerando os custos diretamente relacionados à sua aquisição, incluindo, mas não se limitando a, as despesas e emolumentos cartoriais, o pagamento de ITBI, com a consequente alteração para que o Administrador pratique todos os atos necessários para a realização da referida aquisição.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS, INÍCIO E SUSPENSÃO DA ASSEMBLEIA:

O Administrador deu início à Assembleia, reiterando os procedimentos de deliberação, conforme descrito na Convocação. Em seguida, o Administrador convidou os presentes a se voluntariar para integrar a Mesa como presidente e secretário. Como não houve interessados, o Administrador indicou, e o presentes aprovaram, os nomes constantes do item 4 acima.

Após expostas as matérias constantes da ordem do dia, foram respondidas, pelo Administrador e pelo Gestor, as perguntas enviadas pelos presentes. Às 11:30 horas, não havendo novas perguntas ou manifestações, o Administrador, anunciou, conforme previsto na Convocação: **(i)** a suspensão da Assembleia, para reinstalação no dia 20 de agosto de 2020, às 17:00 (dezessete) horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações; e **(ii)** que seriam recebidas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas pelos Cotistas pelo período adicional de 4 (quatro) horas, na forma descrita na Convocação.

7. REINSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E APURAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES:

O Administrador reinstalou a Assembleia no dia 20 de agosto de 2020, às 17:00 horas, conforme previsto na Convocação, para divulgação do resultado da deliberação. Apurados os votos pelo Administrador, verificou-se que:

- (i) mediante o voto favorável de Cotistas representando, aproximadamente, **50,80% (cinquenta inteiros e oitenta centésimos por cento)** das Cotas emitidas, restou **aprovada** a aquisição, pelo Fundo, da fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Edifício Faria Lima 4440, de propriedade do FII VBI FL 4440 – FII, o qual é administrado pelo Administrador e tem como consultor imobiliário o Gestor, mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante estimado de, aproximadamente, R\$ 340.520.796,00 (trezentos e quarenta milhões quinhentos e vinte mil setecentos e noventa e seis reais), considerando os custos diretamente relacionados à celebração da respectiva escritura de compra e venda e à transmissão do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, as despesas e emolumentos cartoriais, o pagamento de ITBI, com a conseqüente autorização para que o Administrador pratique todos os atos necessários para a realização da referida aquisição. Foram registrados votos contrários à referida aprovação representando, aproximadamente, 0,09% (nove centésimos por cento) das Cotas emitidas e abstenções representando, aproximadamente, 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) das Cotas emitidas; e
- (ii) mediante o voto favorável de Cotistas representando, aproximadamente, **50,78% (cinquenta inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** das Cotas emitidas, restou **aprovada** a aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações representativas do capital social da CBLA, que possui como único ativo o Edifício Park Tower, sendo que tais ações serão adquiridas (a) do FIP BREF, o qual tem como gestora o Gestor; e (b) da BREF, a qual é controlada pelo FIP BREF Fundo, acima qualificado, mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante estimado de, aproximadamente, R\$ 422.300.000,00 (quatrocentos e vinte e dois milhões e trezentos mil reais), considerando os custos diretamente relacionados à sua aquisição, incluindo, mas não se limitando a, as despesas e emolumentos cartoriais, o pagamento de ITBI, com a conseqüente alteração para que o Administrador pratique todos os atos necessários para a realização da referida aquisição. Foram registrados votos contrários à referida aprovação representando, aproximadamente, 0,11% (onze centésimos por cento) das Cotas emitidas e abstenções representando, aproximadamente, 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) das Cotas emitidas.

O Administrador esclarece que, na apuração dos quóruns descritos acima, foram desconsideradas as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto em cada uma das deliberações, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, inciso VI, da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN.

8. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e, não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia às 17:05 horas do dia 20 de agosto de 2020 e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas.

Mesa:

Rodrigo Ferrari
Presidente

Geraldo Ferreira
Secretário