



## 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 o Fundo celebrou, na data de ontem, o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Com Condições Suspensivas e Outras Avenças (“**Instrumento**”), 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 4ª Registro de Imóveis de São Paulo – SP, de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 13.022.993/0001-44. A compra foi concluída mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante de, R\$ 340.480.365,30 (trezentos e quarenta milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos), em linha com o que foi descrito no [Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas](#). Na mesma data, foi pago os custos diretamente relacionados à celebração da respectiva escritura de compra e venda e à transmissão do imóvel, incluindo as despesas e emolumentos cartoriais e o pagamento de ITBI<sup>1</sup> no valor de R\$ 10.264.465,37 (dez milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos)

O Imóvel encontra-se 100% locado, com mais de 70% dos contratos de locação com vencimento a partir de 2024. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição, representa um cap rate de 5,3%, quando calculado sobre o preço da aquisição (antes dos custos diretamente relacionados a aquisição). O referido aluguel mensal equivale à aproximadamente R\$ 0,15/cota.

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

21 de agosto de 2020

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Administradora

**VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**

Gestora

<sup>1</sup> Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.