

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”), vêm comunicar ao mercado em geral que:

Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia 30 de junho de 2021 ([clique aqui](#)), foi realizado pelo Fundo na data de hoje, a aquisição de fração ideal de 20% do Ativo Torre B JK. A efetivação da aquisição estava sujeita à superação de certas condições suspensivas definidas no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel (“CVC”), que foram devidamente cumpridas. O valor da aquisição foi de R\$ 184.699.000,00 (cento e oitenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e nove mil reais), sendo que, o pagamento de R\$ 41.299.000,00 (quarenta e um milhões e duzentos e noventa e nove mil reais) foi efetuado com caixa do Fundo e o saldo remanescente de R\$ 143.400.000,00 (cento e quarenta e três milhões e quatrocentos mil reais) foi pago através da emissão de instrumento de securitização em duas séries.

É importante destacar que com a aquisição da fração ideal de 20%, passa a ser devido o pagamento de renda mínima garantida, que foi negociado com vendedor, pelo prazo de 36 meses. Considerando a renda mínima garantida, esta aquisição representa um *cap rate* fixo de 6,5% a.a. e um incremento na receita imobiliária de R\$ 0,02 por cota ao mês, após o pagamento das despesas financeiras atreladas à aquisição. O CVC contempla ainda a possível aquisição de um percentual adicional de até 25% do Imóvel, sujeita à implementação de condições suspensivas.

Para mais informações sobre o Ativo acesse o Racional de Aquisição, [clikando aqui](#).

Por fim, permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

13 de julho de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

e

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

Gestora