

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"), proprietário de 20% da fração ideal do imóvel localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 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"), vem comunicar ao mercado em geral que:

A **Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 12º ao 15º andares, Butantã e inscrita no CNPJ/ME sob nº 54.516.661/0001-01, ("Locatária") não efetuou o pagamento do aluguel referente à competência outubro de 2021, com vencimento em novembro de 2021.

Dessa forma, o impacto negativo da referida inadimplência na distribuição de rendimentos relativa à competência outubro de 2021 seria de aproximadamente R\$0,08 (oito centavos) por cota. Por fim, esclarecemos que a referida distribuição de rendimentos foi apenas parcialmente impactada devido ao "Novo Desconto Condicionado" divulgado no [Fato Relevante](#) de 27/07/2021, desta forma, a Gestora teve sua taxa de gestão reduzida em 100% e a distribuição de rendimentos foi impactada negativamente em aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota.

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

01 de dezembro de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

e

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

Gestora