

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ Nº 35.652.102/0001-76

ISIN: BRPVBICTF003

Código de Negociação na B3: PVBI11

Nome de Pregão: FII VBI PRI

### FATO RELEVANTE – 3ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), nos termos do artigo 17 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do “*Instrumento Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties*”, formalizado pelo Administrador em 1º de novembro de 2022 (“Ato do Administrador”), a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”), as quais, respeitado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo e podem ser encontradas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no website do Administrador (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/932549/VBI-PRIME-PROPERTIES-FII>), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita

#### Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”), bem

como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta Restrita, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no Regulamento.

### **Público-alvo**

Nos termos do Ato do Administrador, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, não estão sujeitas a esta condição.

### **Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta Restrita**

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$ 350.000.009,45 (trezentos e cinquenta milhões, nove reais e quarenta e cinco centavos) (“Montante Inicial da Oferta Restrita”), correspondente a até 3.533.569 (três milhões, quinhentas e trinta e três mil, quinhentas e sessenta e nove) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). O Montante Inicial da Oferta Restrita poderá ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

### **Preço de Emissão**

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 99,05 (noventa e nove reais e cinco centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), valor este fixado, nos termos do inciso I do artigo 18 do Regulamento, que, em conjunto com a Taxa de Distribuição Primária, corresponde ao valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo Fundo em 30 de setembro de 2022.

### **Novas Cotas Adicionais**

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 706.713 (setecentas e seis mil, setecentas e treze) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta Restrita (“Emissão Adicional”). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

### **Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 36.441.584,55 (trinta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Captação Mínima"), correspondente a 367.911 (trezentas e sessenta e sete mil, novecentas e onze) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), nos termos do Ato do Administrador.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº400/03"). Caso a Oferta Restrita seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta Restrita (conforme abaixo definida) ou da Data de Liquidação do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos subscritores das Novas Cotas, conforme descrito neste item, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso seja atingida a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da adesão à Oferta Restrita, conforme o caso. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita; ou (b) de quantidade igual ou maior que a Captação Mínima e menor que o Montante Inicial da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Profissional ou Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de

Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

### **Direito de Preferência**

Nos termos do inciso II do artigo 18 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas ao 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 3ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Fato Relevante ("Data Base"); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,35196687721.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

### **Procedimento para Exercício do Direito de Preferência**

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de para exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 10 de novembro de 2022 e **(a)** até 23 de novembro de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até 24 de novembro de 2022, inclusive, junto à **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), entrando em contato no e-mail: [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja, 24 de novembro de 2022, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência e início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão objeto do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, abaixo descrito e, ainda, o novo fator de proporção para o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo indicado.

#### **Direito de Subscrição de Sobras**

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido) junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

#### **Direito de Subscrição de Montante Adicional**

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional") e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de

Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

#### **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas**

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador (abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (abaixo definido), observada a possibilidade de integralização, por determinados investidores, das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

#### **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas**

O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor Profissional ou Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ("Instrução CVM nº 472/08" e "Investimentos Temporários", respectivamente), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta Restrita, o Investidor Profissional ou Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e/ou sua ordem de investimento, conforme o caso, tenha condicionado, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, o Investidor Profissional ou Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição (conforme abaixo definido) convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.

### **Período de Colocação e Oferta Restrita**

Encerrado o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o comunicado de encerramento do período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o período de colocação das Novas Cotas, no âmbito da Oferta Restrita ("Período de Colocação"), observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.

O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 ("Comunicação de Início"). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da



Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Prazo de Colocação”). Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta Restrita

#	Eventos	Data
1	• Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato Relevante	01/11/2022
2	• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	07/11/2022
3	• Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador • Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	10/11/2022
4	• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	23/11/2022
5	• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador • Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	24/11/2022
6	• Liquidação do Direito de Preferência	24/11/2022
7	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	25/11/2022
8	• Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	28/11/2022
9	• Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	01/12/2022
10	• Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	02/12/2022
11	• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	08/12/2022
12	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional • Início da Oferta Restrita	12/12/2022

\*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Gestor.

### Taxa de Distribuição Primária

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente a 0,01429% (mil, quatrocentos e vinte e nove centésimos de milésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 0,01 (um centavo de real) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta Restrita (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação



e distribuição da Oferta Restrita devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 99,06 (noventa e nove reais e seis centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

### **Destinação dos Recursos**

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, de forma discricionária e ativa pelo Gestor, e serão potencialmente destinados ao cumprimento de obrigações já assumidas referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como à aquisição de determinadas unidades do edifício comercial denominado "Vila Olímpia Corporate", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Vila Olímpia.

Maiores informações a respeito do imóvel acima encontram-se descritas no Anexo I ao presente Fato Relevante.

**Não obstante o acima previsto, destaca-se que a existência desta potencial aquisição não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos no referido ativo, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de auditoria do ativo, renúncia ou não exercício do direito de preferência, negociação dos instrumentos de aquisição, entre outros. Dessa forma, caso não seja possível a aquisição, pelo Fundo, de qualquer ativo alvo acima indicado por qualquer razão, o Fundo utilizará os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita para a aquisição de outros ativos.**

\* \* \* \* \*

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA, O DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 1º de novembro de 2022.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**

ANEXO I  
INFORMAÇÕES SELECIONADAS SOBRE O ATIVO ALVO

# O ATIVO VILA OLÍMPIA CORPORATE

Aquisição de 10.368 m<sup>2</sup> da Torre B do Edifício Vila Olímpia Corporate detida pelos fundos VL0L11.



**ENDEREÇO**  
Rua Fidêncio Ramos, 302  
Vila Olímpia, SP



**DESENVOLVIDO POR** Odebrecht



**ARQUITETURA**  
Julio Neves



**DESIGN DE INTERIORES**  
Sig Bergamin



**PAISAGISMO**  
Benedito Abbud

**CERTIFICAÇÕES**



**CONSTRUÇÃO**  
2013



**ABL TOTAL**  
Torre A - 19.416 m<sup>2</sup>  
Torre B - 19.416 m<sup>2</sup>

