

PVBI11 | FII VBI PRIME PROPERTIES

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e **PÁTRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que: O Fundo recebeu uma notificação da locatária China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (“Locatária”), informando sua intenção de rescindir antecipadamente o Contrato de Locação referente às lajes comerciais do 2º, 4º e 5º pavimento do Ativo denominado “FL 4.440” (“Lajes Comerciais”), totalizando uma área bruta locável de 6.239,93 m².

Conforme notificado pela Locatária, ela cumprirá o aviso prévio mínimo de 30 dias, de modo que a desocupação das Lajes Comerciais deverá ocorrer em maio de 2025. Nos termos do contrato de locação, a rescisão antecipada não contemplava multas, no entanto, em negociação com a Locatária, o Fundo receberá o montante de R\$ 4.383.080,84 (quatro milhões, trezentos e oitenta e três mil, oitenta reais e oitenta e quatro centavos), equivalente a R\$ 0,16 (dezesseis centavos) por cota, bem como entregará as Lajes Comerciais com o mobiliário e layout atualmente utilizados.

Na presente data, o valor mensal de locação referente às Lajes Comerciais representa, de forma direta e indireta, aproximadamente R\$ 0,06 (seis centavos) por cota do Fundo. Tal estimativa considera que o Fundo detém 50,5% do Ativo, bem como a totalidade das cotas do Fundo VBI TR FARIA LIMA 4440 FII, o qual detém os 49,5% remanescentes do referido Ativo. Ressalta-se que os valores referentes à indenização e à locação correspondem à integralidade do Contrato de Locação celebrado.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos complementares que se façam necessários, sendo que informações adicionais sobre esta rescisão serão abordadas nos próximos relatórios gerenciais e estarão disponíveis nos sites da Administradora ([clique aqui](#)) e da Gestora ([clique aqui](#)).

04 de abril de 2025.

Atenciosamente,