

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES

CNPJ nº 35.652.102/0001-76 - Código de negociação (ticker) PVBI11

**PROTOSTA DO ADMINISTRADOR
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), vem por meio desta, convocar os titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância, no dia 18 de agosto de 2020, às 11:00 (onze horas), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, e do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), vem por meio deste apresentar a Proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação divulgado em 03 de Agosto de 2020, para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, tendo como Ordem do Dia deliberar sobre:

- (i) A aquisição, pelo Fundo, da fração ideal 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/ME sob o nº 13.022.993/0001-44, o qual é administrado pelo Administrador e tem como consultor imobiliário a gestora do Fundo, a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestor”) — **caracterizando, portanto, situação de conflito de interesse do Administrador e do Gestor**, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) — mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante estimado de, aproximadamente, R\$ 340.520.796,00 (trezentos e quarenta milhões quinhentos e vinte mil setecentos e noventa e seis reais), considerando os custos diretamente relacionados à celebração da respectiva escritura de compra e venda e à transmissão do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, as despesas e emolumentos cartoriais, o pagamento de ITBI¹; com a consequente autorização para que o Administrador pratique todos os atos necessários para a realização da referida aquisição; e
- (ii) A aquisição, pelo Fundo, da totalidade das ações representativas do capital social da **CBLA Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.308.280/0001-77, que possui

¹ Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

como único ativo o Edifício Park Tower, localizado na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3521, com matrícula nº 118.246 do 1ª Registro de Imóveis de São Paulo – SP, sendo que tais ações serão adquiridas (a) do **BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.288.558/0001-30, o qual tem como gestora o Gestor; e (b) da **BREOF PARTNERS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.985.247/0001-93, a qual é controlada pelo **BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, acima qualificado — **caracterizando, portanto, situação de conflito de interesse do Gestor**, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472 —, mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante estimado de, aproximadamente, R\$ 422.300.000,00 (quatrocentos e vinte e dois milhões e trezentos mil reais), considerando os custos diretamente relacionados à sua aquisição, incluindo, mas não se limitando a, as despesas e emolumentos cartoriais, o pagamento de ITBI², com a conseqüente alteração para que o Administrador pratique todos os atos necessários para a realização da referida aquisição.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com o Art. 2º do Regulamento, que especifica o objeto do Fundo como o investimento em empreendimentos imobiliários comerciais, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis, e com a estratégia da Gestora, permitindo que a Gestora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

Com relação à deliberação descrita nos itens (i) e (ii) acima, entretanto, a Administradora abstém-se de uma recomendação formal, por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito.

São Paulo, 03 de agosto de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME

² Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.