

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”), vem comunicar ao mercado em geral que o Fundo celebrou, na data de ontem, Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, referente à totalidade de ações da empresa **CBLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 57, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.308.280/0001-77 (“Companhia”).

A Companhia é proprietária do imóvel denominado Park Tower – conforme descrito no Prospecto da 1ª emissão de cotas) do Fundo, localizado na Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 3521, no município de São Paulo, estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 10.647, 11.412, 26.406 e 47.058 do 1º Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de São Paulo (“Imóvel”).

A compra foi concluída mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante de R\$ 412.269.738,11 (quatrocentos e doze milhões, duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e trinta e oito reais e onze centavos), conforme aprovado na Assembleia Geral Extraordinária iniciada no dia 18 de agosto de 2020 e reinstalada no dia 20 do mesmo mês. Ressaltamos ainda que o pagamento dos custos relacionados à extinção da Companhia e versão ao Fundo do Imóvel, incluindo celebração da escritura de transmissão do imóvel e as despesas e emolumentos cartoriais e o pagamento de ITBI¹ no valor aproximado de R\$ 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil reais) será realizado nos próximos dias.

O Imóvel encontra-se 100% locado através de um único contrato típico de locação vencendo em 2034, celebrado em 05 de abril de 2019 entre a Companhia, na qualidade de locadora, e a Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda, na qualidade de locatária. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição, representa um *cap rate* de 8,4%, quando calculado sobre o preço da aquisição (antes dos custos diretamente relacionados à aquisição). O referido aluguel mensal equivale a aproximadamente R\$ 0,30/cota.

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

01 de setembro de 2020

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

Gestora

¹ Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.