



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, a Escritura Pública de Venda e Compra de Fração Ideal (“Escritura”), referente à aquisição de 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, objeto da 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 sob o nº 13.022.993/0001-44. A compra foi concluída mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante de R\$ 340.480.365,30 (trezentos e quarenta milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos), considerando o preço de aquisição de R\$340.520.796,00, em linha com o descrito no Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas, e ajustes aplicáveis. Na mesma data, foram pagos os custos diretamente relacionados à celebração da respectiva escritura de compra e venda e à transmissão do imóvel, incluindo as despesas e emolumentos cartoriais e o pagamento de ITBI¹ no valor de R\$ 10.264.465,37 (dez milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos).

O Imóvel encontra-se 100% locado, com mais de 70% dos contratos de locação com vencimento a partir de 2024. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição, representa um cap rate de 5,3%, quando calculado sobre o preço da aquisição (antes dos custos diretamente relacionados a aquisição). O referido aluguel mensal equivale a aproximadamente R\$ 0,15/cota.

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

21 de agosto 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.