

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME
CNPJ nº 35.652.102/0001-76
("Fundo")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 4 DE MAIO DE 2023**

Na qualidade de instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 4 de maio de 2023 ("Consulta Formal"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472").

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre:

- (i) Autorizar, na forma do artigos 18 da, XI, 34, V da Instrução CVM nº 472 e artigo 31, XI do regulamento do Fundo ("Regulamento"), situação de conflito de interesses, para que o Fundo adquira a totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 30.048.651/0001-12 ("Vendedora"), em razão de tanto o Fundo quanto a Vendedora serem geridos pelo mesmo gestor, em relação aos edifícios comerciais denominados (a) "The One", localizado em São Paulo, SP, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, esquina com a Rua Ferreira de Souza, Itaim Bibi, correspondente aos conjuntos 31, 32, 33, 34, 51 e 52 do empreendimento, com aproximadamente 1.826,44m², respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades e (b) "Vila Olímpia Corporate", localizado em São Paulo, SP, na Rua Fidêncio Ramos, 302 de propriedade da Vendedora, correspondentes aos conjuntos 21, 22, 23, 24, 43 e 44, com aproximadamente 2.261,97m², bem como respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades ("Imóveis"). O preço de aquisição dos Imóveis é de R\$ 101.641.275,00 (cento e um milhões, seiscentos e quarenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais) ("Preço de Aquisição"), que considerou o montante de aproximadamente R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) por metro quadrado das unidades do The One e R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais) por metro quadrado das unidades do Vila Olímpia Corporate. O Preço de Aquisição será pago da seguinte forma, desde que atendidas as condições precedentes descritas da respectiva proposta, e observados os documentos definitivos da transação: (i) o montante mínimo de R\$ 15.246.191,25 (quinze milhões, duzentos e quarenta e seis mil, cento e noventa e um reais e vinte e cinco centavos) será pago em moeda corrente nacional; e (ii) o montante remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição dos Imóveis (observados ainda os outros compromissos de pagamento assumidos ou que venham a ser assumidos pelo Fundo, bem como dos custos da transação e custos da estruturação e distribuição da oferta pública de distribuição de cotas), será realizado mediante a compensação, pela Vendedora, dos créditos

por ela detidos em decorrência do instrumento de aquisição dos Imóveis contra o Fundo, de modo que, em razão de integralização, a Vendedora poderá passar a deter cotas de emissão do Fundo.

(ii) a autorização para (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FII’s Conflitados Administradora”) e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FII’s Conflitados Gestor”) e, em conjunto com FII’s Conflitados Administradora, “FII’s Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública sob rito de registro ordinário de distribuição, na forma da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM n.º 160”) ou oferta pública sob rito de registro automático de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM n.º 160, desde que respeitados os critérios de alocação da política de investimento do Fundo, sendo a aquisição limitada a 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

(iii) a autorização para aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestor, ou ainda, que tenham o Gestor, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pelo Gestor ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, desde que observados os critérios de alocação da política de investimento do Fundo e, (a) indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC, CDI ou sem previsão de indexador; (b) duration do ativo no mínimo 1 mês; e (c) ter sido objeto de oferta pública regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de concentração estabelecidos pela CVM.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 34,13% das Cotas de emissão do Fundo, sendo que as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, restaram **as pautas 1 e 2 aprovadas e a pauta 3 não aprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

Percentual de votos em relação ao total de Cotas emitidas

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (1)	27,25%	3,38%	0,68%	<u>Aprovada</u>
Matéria (2)	29,08%	1,45%	0,76%	<u>Aprovada</u>
Matéria (2)	23,52%	6,98%	0,80%	<u>Não Aprovada</u>

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto no âmbito da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023

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