

## Informe Mensal

|                                         |                                                                                                         |                                                                  |                                 |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                   | FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES                                                | <b>CNPJ do Fundo:</b>                                            | 35.652.102/0001-76              |
| <b>Data de Funcionamento:</b>           | 22/07/2020                                                                                              | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidores em Geral           |
| <b>Código ISIN:</b>                     | BRPVBICTF003                                                                                            | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 9.720.000,00                    |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                 | Não                                                                                                     | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                             |
| <b>Classificação autorregulação:</b>    | <b>Mandato:</b> Renda<br><b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas<br><b>Tipo de Gestão:</b> Ativa | <b>Prazo de Duração:</b>                                         | Indeterminado                   |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>        |                                                                                                         | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 30/06                           |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b> | Bolsa                                                                                                   | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA                     |
| <b>Nome do Administrador:</b>           | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM                                                               | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 59.281.253/0001-23              |
| <b>Endereço:</b>                        | Praia de Botafogo, 501, 6º Andar - Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040                             | <b>Telefones:</b>                                                | 55 11 3383-3102                 |
| <b>Site:</b>                            | www.btgpactual.com                                                                                      | <b>E-mail:</b>                                                   | ri.fundolistados@btgpactual.com |
| <b>Competência:</b>                     | 02/2021                                                                                                 |                                                                  |                                 |

| Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas <sup>1</sup> | 28/02/2021    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Número de cotistas</b>                                                | <b>27.290</b> |
| Pessoa física                                                            | 26.961        |
| Pessoa jurídica não financeira                                           | 225           |
| Banco comercial                                                          | 0             |
| Corretora ou distribuidora                                               | 1             |
| Outras pessoas jurídicas financeiras                                     | 0             |
| Investidores não residentes                                              | 1             |
| Entidade aberta de previdência complementar                              | 1             |
| Entidade fechada de previdência complementar                             | 0             |
| Regime próprio de previdência dos servidores públicos                    | 0             |
| Sociedade seguradora ou resseguradora                                    | 0             |
| Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil                   | 0             |
| Fundos de investimento imobiliário                                       | 25            |
| Outros fundos de investimento                                            | 76            |
| Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem)     | 0             |
| Outros tipos de cotistas não relacionados                                | 0             |

|          |                                                                                         |                |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Ativo – R\$</b>                                                                      | 948.474.308,58 |
| <b>2</b> | <b>Patrimônio Líquido – R\$</b>                                                         | 937.392.732,60 |
| <b>3</b> | <b>Número de Cotas Emitidas</b>                                                         | 9.720.000,0000 |
| <b>4</b> | <b>Valor Patrimonial das Cotas – R\$</b>                                                | 96,439582      |
| <b>5</b> | <b>Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b> | 0,0105%        |
| <b>6</b> | <b>Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b>    | 0,0000%        |
| <b>7</b> | <b>Rentabilidade Efetiva Mensal (%)</b>                                                 | 0,4590%        |
| 7.1      | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência <sup>2</sup> (%)                         | -0,0522%       |
| 7.2      | Dividend Yield do Mês de Referência <sup>3</sup> (%)                                    | 0,5112%        |
| <b>8</b> | <b>Amortizações de cotas do Mês de Referência<sup>4</sup> (%)</b>                       | 0,0000%        |

|             | Informações do Ativo                                                                               | Valor (R\$)           |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>9</b>    | <b>Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)</b>              | <b>136.750.266,30</b> |
| 9.1         | Disponibilidades                                                                                   | 192,96                |
| 9.2         | Títulos Públicos                                                                                   | 0,00                  |
| 9.3         | Títulos Privados                                                                                   | 0,00                  |
| 9.4         | Fundos de Renda Fixa                                                                               | 136.750.073,34        |
| <b>10</b>   | <b>Total investido</b>                                                                             | <b>807.016.779,93</b> |
| <b>10.1</b> | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>                                                           | <b>778.023.914,93</b> |
| 10.1.1      | Terrenos                                                                                           | 0,00                  |
| 10.1.2      | Imóveis para Renda Acabados                                                                        | 778.023.914,93        |
| 10.1.3      | Imóveis para Renda em Construção                                                                   | 0,00                  |
| 10.1.4      | Imóveis para Venda Acabados                                                                        | 0,00                  |
| 10.1.5      | Imóveis para Venda em Construção                                                                   | 0,00                  |
| 10.1.6      | Outros direitos reais                                                                              | 0,00                  |
| 10.2        | Ações                                                                                              | 0,00                  |
| 10.3        | Debêntures                                                                                         | 0,00                  |
| 10.4        | Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos | 0,00                  |
| 10.5        | Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários                                                   | 0,00                  |
| 10.6        | Cédulas de Debêntures                                                                              | 0,00                  |
| 10.7        | Fundo de Ações (FIA)                                                                               | 0,00                  |
| 10.8        | Fundo de Investimento em Participações (FIP)                                                       | 0,00                  |
| 10.9        | Fundo de Investimento Imobiliário (FII)                                                            | 28.992.865,00         |
| 10.10       | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)                                               | 0,00                  |
| 10.11       | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                             | 0,00                  |
| 10.12       | Notas Promissórias                                                                                 | 0,00                  |
| 10.13       | Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII        | 0,00                  |
| 10.14       | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII                         | 0,00                  |
| 10.15       | Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)                                          | 0,00                  |
| 10.16       | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)                                                       | 0,00                  |
| 10.17       | Letras Hipotecárias                                                                                | 0,00                  |
| 10.18       | Letras de Crédito Imobiliário (LCI)                                                                | 0,00                  |
| 10.19       | Letra Imobiliária Garantida (LIG)                                                                  | 0,00                  |
| 10.20       | Outros Valores Mobiliários                                                                         | 0,00                  |
| <b>11</b>   | <b>Valores a Receber</b>                                                                           | <b>4.707.262,35</b>   |
| 11.1        | Contas a Receber por Aluguéis                                                                      | 4.675.526,39          |
| 11.2        | Contas a Receber por Venda de Imóveis                                                              | 0,00                  |
| 11.3        | Outros Valores a Receber                                                                           | 31.735,96             |

|           | Informações do Passivo                            | Valor (R\$)          |
|-----------|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>12</b> | <b>Rendimentos a distribuir</b>                   | <b>9.826.056,04</b>  |
| <b>13</b> | <b>Taxa de administração a pagar</b>              | <b>98.682,19</b>     |
| <b>14</b> | <b>Taxa de performance a pagar</b>                | <b>0,00</b>          |
| <b>15</b> | <b>Obrigações por aquisição de imóveis</b>        | <b>0,00</b>          |
| <b>16</b> | <b>Adiantamento por venda de imóveis</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>17</b> | <b>Adiantamento de valores de aluguéis</b>        | <b>0,00</b>          |
| <b>18</b> | <b>Obrigações por securitização de recebíveis</b> | <b>0,00</b>          |
| <b>19</b> | <b>Instrumentos financeiros derivativos</b>       | <b>0,00</b>          |
| <b>20</b> | <b>Provisões para contingências</b>               | <b>0,00</b>          |
| <b>21</b> | <b>Outros valores a pagar</b>                     | <b>1.156.837,75</b>  |
| <b>22</b> | <b>Total do passivo</b>                           | <b>11.081.575,98</b> |

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | A relação de cotistas por tipo de investidor deverá ser encaminhada, obrigatoriamente, apenas para os meses de março, junho, setembro e dezembro cada ano. Nos demais meses o administrador deverá informar apenas o número total de cotistas.                                                           |
| 2. | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) = $[(\text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência} + \text{Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência}) / \text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência}]$ .     |
| 3. | Dividend Yield do Mês de Referência (%) = $\text{Rendimentos declarados por cota no mês de referência} / \text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência}$ .                                                                                                         |
| 4. | Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) = $[(\text{Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência}) / (\text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência})] - 1$ . As amortizações não se confundem com os rendimentos declarados/distribuídos. |