

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2021.

Aos

Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária.

Prezados 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Ordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto:

- i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021; e**
- ii) **Alterar o parágrafo primeiro, do art. 20 do Regulamento, de forma que passará a vigorar com a seguinte redação:**

“Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 5 (cinco) Dias Úteis dos meses de março e setembro, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, com base em recomendação do GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e

da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.”

Se aprovada a deliberação (ii) acima, fica a Administradora autorizada a alterar o Regulamento, conforme a nova redação do parágrafo primeiro, do artigo 20.

A matéria (i) objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, enquanto a matéria (ii) depende da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, **25 de outubro de 2021.**

Destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou, ainda, através do envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de publicação da Consulta Formal Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Ordinária de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **03 de novembro de 2021**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 23 de setembro de 2021

Em resposta à Consulta Formal enviada em 23 de setembro de 2021 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto com relação:

- (i) às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021:

Voto:

- SIM, aprovo** as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) à alteração do parágrafo primeiro, do art. 20 do Regulamento, de forma que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 5 (cinco) Dias Úteis dos meses de março e setembro, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, com base em recomendação do GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.”

Voto:

- SIM, aprovo** a alteração ao Regulamento;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2021.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: