

## Informe Mensal

|                                         |                                                                                                          |                                                                  |                       |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                   | VBI REITS FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                                        | <b>CNPJ do Fundo:</b>                                            | 35.507.457/0001-71    |
| <b>Data de Funcionamento:</b>           | 04/02/2020                                                                                               | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidores em Geral |
| <b>Código ISIN:</b>                     | BRRVBICTF009                                                                                             | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 1.440.000,00          |
| <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> Títulos e Val. Mob.<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>                         | Junho                 |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b> | Bolsa                                                                                                    | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA           |
| <b>Nome do Administrador:</b>           | BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.                                            | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 13.486.793/0001-42    |
| <b>Endereço:</b>                        | Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011                                       | <b>Telefones:</b>                                                | (11)31330350          |
| <b>Site:</b>                            | www.brltrust.com.br                                                                                      | <b>E-mail:</b>                                                   | fii@brltrust.com.br   |
| <b>Competência:</b>                     | 01/2021                                                                                                  |                                                                  |                       |

|                                                                      |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas¹</b>  | <b>29/01/2021</b> |
| <b>Número de cotistas</b>                                            | <b>10.119</b>     |
| Pessoa física                                                        |                   |
| Pessoa jurídica não financeira                                       |                   |
| Banco comercial                                                      |                   |
| Corretora ou distribuidora                                           |                   |
| Outras pessoas jurídicas financeiras                                 |                   |
| Investidores não residentes                                          |                   |
| Entidade aberta de previdência complementar                          |                   |
| Entidade fechada de previdência complementar                         |                   |
| Regime próprio de previdência dos servidores públicos                |                   |
| Sociedade seguradora ou resseguradora                                |                   |
| Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil               |                   |
| Fundos de investimento imobiliário                                   |                   |
| Outros fundos de investimento                                        |                   |
| Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem) |                   |
| Outros tipos de cotistas não relacionados                            |                   |

|          |                                                                                         |                |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Ativo – R\$</b>                                                                      | 141.274.717,31 |
| <b>2</b> | <b>Patrimônio Líquido – R\$</b>                                                         | 139.387.251,36 |
| <b>3</b> | <b>Número de Cotas Emitidas</b>                                                         | 1.440.000,0000 |
| <b>4</b> | <b>Valor Patrimonial das Cotas – R\$</b>                                                | 96,796702      |
| <b>5</b> | <b>Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b> | 0,0723%        |
| <b>6</b> | <b>Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)</b>    |                |
| <b>7</b> | <b>Rentabilidade Efetiva Mensal (%)</b>                                                 | 1,6265%        |
| 7.1      | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência² (%)                                     | 0,9067%        |
| 7.2      | Dividend Yield do Mês de Referência³ (%)                                                | 0,7198%        |
| <b>8</b> | <b>Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)</b>                                  |                |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

|             | Informações do Ativo                                                                               | Valor (R\$)           |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>9</b>    | <b>Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)</b>              | <b>3.374.600,77</b>   |
| 9.1         | Disponibilidades                                                                                   | 4.925,67              |
| 9.2         | Títulos Públicos                                                                                   |                       |
| 9.3         | Títulos Privados                                                                                   |                       |
| 9.4         | Fundos de Renda Fixa                                                                               | 3.369.675,10          |
| <b>10</b>   | <b>Total investido</b>                                                                             | <b>137.350.737,61</b> |
| <b>10.1</b> | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>                                                           | <b>0,00</b>           |
| 10.1.1      | Terrenos                                                                                           |                       |
| 10.1.2      | Imóveis para Renda Acabados                                                                        |                       |
| 10.1.3      | Imóveis para Renda em Construção                                                                   |                       |
| 10.1.4      | Imóveis para Venda Acabados                                                                        |                       |
| 10.1.5      | Imóveis para Venda em Construção                                                                   |                       |
| 10.1.6      | Outros direitos reais                                                                              |                       |
| 10.2        | Ações                                                                                              |                       |
| 10.3        | Debêntures                                                                                         |                       |
| 10.4        | Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos |                       |
| 10.5        | Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários                                                   |                       |
| 10.6        | Cédulas de Debêntures                                                                              |                       |
| 10.7        | Fundo de Ações (FIA)                                                                               |                       |
| 10.8        | Fundo de Investimento em Participações (FIP)                                                       |                       |
| 10.9        | Fundo de Investimento Imobiliário (FII)                                                            | 130.653.624,19        |
| 10.10       | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)                                               |                       |
| 10.11       | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                             |                       |
| 10.12       | Notas Promissórias                                                                                 |                       |
| 10.13       | Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII        |                       |
| 10.14       | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII                         |                       |
| 10.15       | Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)                                          |                       |
| 10.16       | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)                                                       | 6.697.113,42          |
| 10.17       | Letras Hipotecárias                                                                                |                       |
| 10.18       | Letras de Crédito Imobiliário (LCI)                                                                |                       |
| 10.19       | Letra Imobiliária Garantida (LIG)                                                                  |                       |
| 10.20       | Outros Valores Mobiliários                                                                         |                       |
| <b>11</b>   | <b>Valores a Receber</b>                                                                           | <b>549.378,93</b>     |
| 11.1        | Contas a Receber por Aluguéis                                                                      |                       |
| 11.2        | Contas a Receber por Venda de Imóveis                                                              |                       |
| 11.3        | Outros Valores a Receber                                                                           | 549.378,93            |

|           | Informações do Passivo                            | Valor (R\$)         |
|-----------|---------------------------------------------------|---------------------|
| <b>12</b> | <b>Rendimentos a distribuir</b>                   | <b>993.600,00</b>   |
| <b>13</b> | <b>Taxa de administração a pagar</b>              | <b>100.713,64</b>   |
| <b>14</b> | <b>Taxa de performance a pagar</b>                | <b>737.390,42</b>   |
| <b>15</b> | <b>Obrigações por aquisição de imóveis</b>        |                     |
| <b>16</b> | <b>Adiantamento por venda de imóveis</b>          |                     |
| <b>17</b> | <b>Adiantamento de valores de aluguéis</b>        |                     |
| <b>18</b> | <b>Obrigações por securitização de recebíveis</b> |                     |
| <b>19</b> | <b>Instrumentos financeiros derivativos</b>       |                     |
| <b>20</b> | <b>Provisões para contingências</b>               |                     |
| <b>21</b> | <b>Outros valores a pagar</b>                     | <b>55.761,89</b>    |
| <b>22</b> | <b>Total do passivo</b>                           | <b>1.887.465,95</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. |