



VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.507.457/0001-71

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011 na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 ("Fundo") gerido pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora"), vem, por meio da presente, informar V.Sas. a respeito da Assembleia Geral Extraordinária ("AGE"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, cuja manifestação deverá ser realizada até o dia **24 de novembro de 2023**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472. A AGE terá como ordem do dia ("Ordem do Dia") deliberar sobre:

- a) A alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser designado como "**VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**";
- b) A alteração do §2º do Art. 2º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que passará a vigorar com a seguinte redação:

*" § 2º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII e nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo GESTOR previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**."*

- c) A alteração dos incisos "i" e "ii" do Art. 12 do Regulamento do Fundo, de modo a aumentar o Capital Máximo Autorizado do Fundo, dos atuais R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para o montante de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar as cotas até então emitidas pelo Fundo, bem como para adequar o montante pelo qual uma determinada emissão de cotas poderá ser acrescida em decorrência de lote adicional, para fins de harmonizar a respectiva redação aos termos da regulamentação aplicável:



"(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do **FUNDO** será de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar as cotas até então emitidas pelo Fundo ("Capital Máximo Autorizado"), sendo que o preço unitário de emissão será definido conforme Artigo 13, inciso I abaixo.

(ii) Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido na forma estabelecida na regulamentação aplicável, a critério da **ADMINISTRADORA**, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR** ("Lote Adicional"), conforme facultado nos termos da regulamentação aplicável. As cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta."

- d) Tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado secundário, pelo Fundo, de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários ("Ativos Financeiros Conflitados") detidos, devidos, ou cujos ativos subjacentes sejam cedidos, conforme o caso, por veículos de investimento geridos pela VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora") ou por outras sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora ou administrados pela Administradora, observados os critérios de elegibilidade descritos no Anexo I ao respectivo edital de convocação.
- e) Tendo em vista tratar-se de situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do Artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472, autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("Fundos Conflitados Administrador") e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("Fundos Conflitados Gestor") e, em conjunto com Fundos Conflitados Administrador, "Fundos Conflitados") desde que respeitados os critérios abaixo:
- (i) As aquisições em Fundos Conflitados Gestor deverá observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - (ii) As aquisições em Fundos Conflitados Administrador deverá observar a limitação de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e



(iii) os Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável.

- f) autorizar que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas e fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

As matérias constantes do item "a", "b" e "c" da Ordem do Dia visam a flexibilizar a atuação da gestão do Fundo, de modo que a administração recomenda a aprovação de tais matérias. Já as matérias constantes do item "d", "e" e "f", por se tratarem de assuntos atinentes a situações de potenciais conflitos de interesses, a administração deixa de se manifestar, ressaltando-se que, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a participar efetivamente da AGE.

Para fins de fornecer maiores informações aos Cotistas a respeito da estrutura das transações que estão sendo submetidas à deliberação no âmbito desta assembleia, a gestão do Fundo elaborou o material complementar constante do **Anexo I** ao presente documento, cuja leitura é fortemente recomendada.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



ANEXO I – MATERIAL COMPLEMENTAR



VBI
REAL ESTATE

Material de Apoio para
as **AGEs** convocadas nos
Fundos: **RVBI**, **BLMR**,
BLMC, **MORE** e **MORC**



Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

A operação: Contexto Geral

Em 8 de novembro de 2023, foram publicadas convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias (**AGEs**) por meio de procedimento de consultas formais dos seguintes fundos: **BLMR11, BLMC11, MORE11 e MORC11** (em conjunto denominados como “Fundos”).

O objetivo destas AGEs é deliberar pela aprovação da dissolução e liquidação dos Fundos, mediante a prévia **alienação da totalidade dos ativos integrantes das carteiras dos Fundos para o VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 (“RVBI”), tendo em vista que os gestores dos fundos **BLMR11, BLMC11 e MORC11** são sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, caracterizando-se tal situação como **situação de potencial conflito de interesses**, sendo que, para fins da referida alienação, os respectivos realizarão a subscrição e integralização de cotas de emissão do RVBI, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que deterão contra o RVBI em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a **liquidação dos mesmos dar-se-á mediante a entrega, aos seus respectivos cotistas, das cotas de emissão do RVBI**, após o pagamento de todas as despesas. **O mesmo objetivo se aplica a AGE convocada pelo fundo MORE11.**

Por se tratar de **conflito de interesses no RVBI11**, estamos **solicitando a aprovação da operação em AGE também do RVBI**. Ainda, estamos solicitando, aprovação de outros temas, incluindo: **(i)** a mudança do regulamento com alteração no limite de alocação em CRIs e aumento do capital autorizado de R\$ 1 bilhão para R\$ 10 bilhões, **(ii)** a possibilidade de aquisição e alienação pelo fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico (até 100% do PL), e **(iii)** a possibilidade de aquisição e alienação pelo fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (até 50% do PL).

Para mais informações da
AGEs do Fundos, clique aqui

Para mais informações da
AGE do RVBI, clique aqui

ÍNDICE



RVBI REITS FOF



A OPERAÇÃO



RVBI REITS MULTISTRATÉGIA



ANEXOS

ÍNDICE



RVBI REITS FOF



A OPERAÇÃO



RVBI REITS MULTIESTRATÉGIA



ANEXOS

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

O QUE É O RVBI11?

FII focado na alocação em cotas de outros FIIs, FIIs Private Placement e CRI

Conheça mais em www.rvbi11.com.br

INÍCIO
Fev-2020

TICKER
RVBI11

**PATRIMÔNIO
LÍQUIDO²**
R\$ 125,0 MM

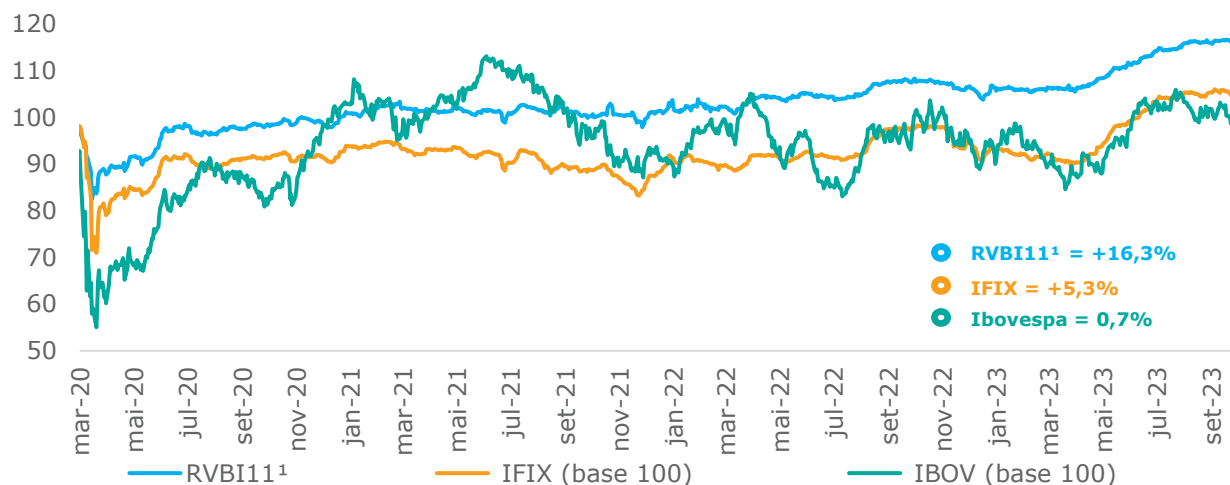
P/B²
0,96x

ADTV^{2,3}
R\$ 0,3 milhão

COTISTAS²
12.320

PERFORMANCE

PERFORMANCE DESDE O INÍCIO DO RVBI



- Fundo listado na B3 desde fevereiro/2020 com **estratégia focada na alocação predominante de cotas de FIIs**;
- **RVBI11 foi eleito o melhor fundo de fundos (FoF) da categoria Prêmio InfoMoney/IBMEC 2022**;
- **Distribuição de R\$ 0,75/cota nos últimos 12 meses**, o que representa um *dividend yield* de 11,4%² sobre a cota de fechamento;
- Performance **1.110 bps² acima do benchmark**.

**MELHORES
FUNDOS 22**
InfoMoney

¹Valor da Cota Patrimonial ajustada pelos rendimentos; ²Data-base: 29/09/2023; ³ADTV referente ao mês de Setembro de 2023.

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito.

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

TRACK RECORD RVBI11 – DESDE O INÍCIO¹ ATÉ 30/09/2023

Ranking	Tot. Return (PL + Distribuições)	Alpha vs. IFIX (bps)
1	FOF 10 16,8%	1.150
2	RVBI 16,3%	1.100
3	FOF 17 14,4%	910
4	FOF 15 14,1%	880
5	FOF 16 12,0%	670
6	FOF 11 10,0%	470
7	FOF 8 8,7%	340
8	FOF 1 8,7%	340
9	FOF19 7,5%	220
10	FOF 12 6,8%	150
11	FOF 2 6,1%	80
12	IFIX 5,3%	0
13	FOF 4 3,2%	-210
14	FOF 5 2,5%	-280
15	FOF 7 2,2%	-310
16	FOF 13 1,5%	-380
17	FOF 9 -0,7%	-600
18	FOF 20 -1,1%	-640
19	FOF 6 -1,9%	-720
20	FOF 3 -3,8%	-910
21	FOF 18 -14,6%	-1.990

Ranking	Tot. Return (Secundário + Distribuições)	Alpha vs. IFIX (bps)
1	FOF 10 15,0%	970
2	RVBI 12,5%	720
3	FOF 16 10,0%	470
4	FOF 15 9,9%	460
5	FOF 13 9,8%	450
6	FOF 1 6,1%	80
7	IFIX 5,3%	0
8	FOF 8 2,6%	-270
9	FOF 17 2,0%	-330
10	FOF 9 -0,3%	-560
11	FOF 12 -1,8%	-710
12	FOF 11 -2,4%	-770
13	FOF19 -3,8%	-910
14	FOF 20 -8,2%	-1.350
15	FOF 4 -9,0%	-1.430
16	FOF 18 -11,3%	-1.660
17	FOF 2 -14,3%	-1.960
18	FOF 6 -18,4%	-2.370
19	FOF 3 -19,7%	-2.500
20	FOF 5 -27,3%	-3.260
21	FOF 7 -33,7%	-3.900

Strong Outperform:	0 FOF	0%	(acima de 1.5x o desvio padrão)
Outperform:	4 FOF	20%	(acima de 1.0x o desvio padrão)
Neutral:	14 FOF	70%	(entre -1.0x e +1.0x o desvio padrão)
Underperform:	1 FOF	5%	(abaixo de -1.0x o desvio padrão)
Strong Underperform:	1 FOF	5%	(abaixo de -1.5x o desvio padrão)

Strong Outperform:	0 FOF	0%	(acima de 1.5x o desvio padrão)
Outperform:	5 FOF	25%	(acima de 1.0x o desvio padrão)
Neutral:	11 FOF	55%	(entre -1.0x e +1.0x o desvio padrão)
Underperform:	2 FOF	10%	(abaixo de -1.0x o desvio padrão)
Strong Underperform:	2 FOF	10%	(abaixo de -1.5x o desvio padrão)

Fonte: VBI Real Estate, Clube FII, Bloomberg; Data Base: 29/09/23

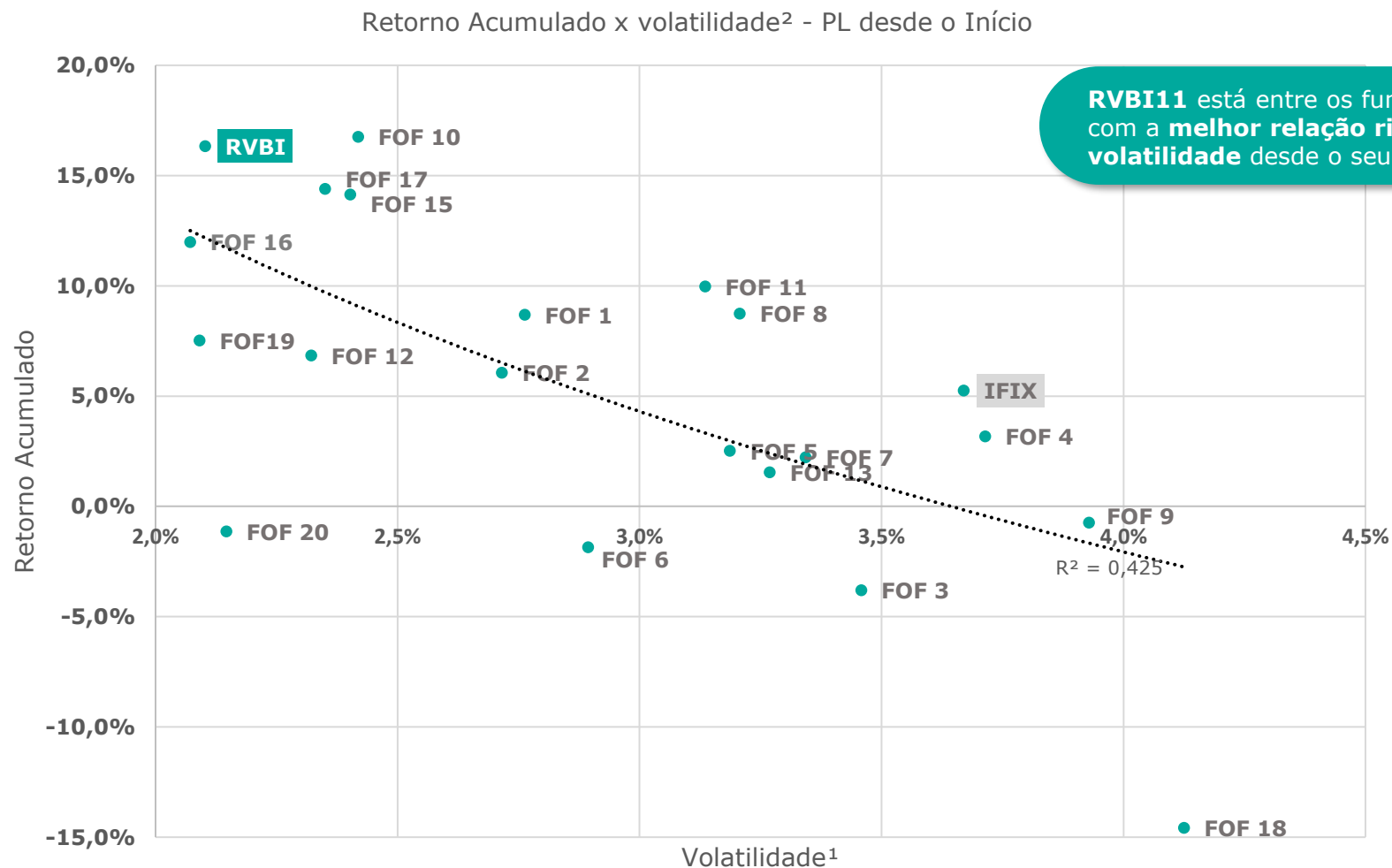
¹Início do RVBI11 em fevereiro/2020

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito.

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

TRACK RECORD RVBI11 – DESDE O INÍCIO¹ ATÉ 30/09/2023

		Volatilidade ²	Retorno Acum.
1	FOF 16	2,1%	12,0%
2	FOF19	2,1%	7,5%
3	RVBI	2,1%	16,3%
4	FOF 20	2,1%	-1,1%
5	FOF 12	2,3%	6,8%
6	FOF 17	2,4%	14,4%
7	FOF 15	2,4%	14,1%
8	FOF 10	2,4%	16,8%
9	FOF 2	2,7%	6,1%
10	FOF 1	2,8%	8,7%
11	FOF 6	2,9%	-1,9%
12	FOF 11	3,1%	10,0%
13	FOF 5	3,2%	2,5%
14	FOF 8	3,2%	8,7%
15	FOF 13	3,3%	1,5%
16	FOF 7	3,3%	2,2%
17	FOF 3	3,5%	-3,8%
18	IFIX	3,7%	5,3%
19	FOF 4	3,7%	3,2%
20	FOF 9	3,9%	-0,7%
21	FOF 18	4,1%	-14,6%



Fonte: VBI Real Estate, Clube FII, Bloomberg; Data Base: 29/09/23

¹Início do RVBI11 em fevereiro/2020; ²Volatilidade = desvio padrão do retorno mensal.

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito.

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

segmento

REAL ESTATE SECURITIES

RICARDO VIEIRA, CGA

*Senior partner e Head de
Real Estate Securities*

**10 anos de
experiência**

**5 anos de
#timeVBI**

Ricardo se juntou à VBI em 2018, sendo responsável pela modelagem financeira de fundos e projetos de desenvolvimento imobiliário. Posteriormente tornou-se *head* do segmento *Real Estate Securities*. É formado em administração pela USP e possui Finance & Accounting Exchange Program pela University of La Verne (USA).



GABRIEL LICHAND

Especialista Investimentos
5 anos de experiência

ANTÔNIO NETO

Especialista Investimentos
4 anos de experiência

+ R\$ 357 MM

sob gestão em nosso portfólio de
real estate securities, composto de

2 FIIs
dedicados
(RVBI11 e BLMR11)

Gestão de fundos
exclusivos

RVBI11 eleito o **melhor fundo**
de **FoF** da categoria no **Prêmio**
InfoMoney 2022

RANKING
MELHORES
FUNDOS 22
InfoMoney

Clique para saber mais



ÍNDICE



RVBI REITS FOF



A OPERAÇÃO



RVBI REITS MULTISTRATÉGIA



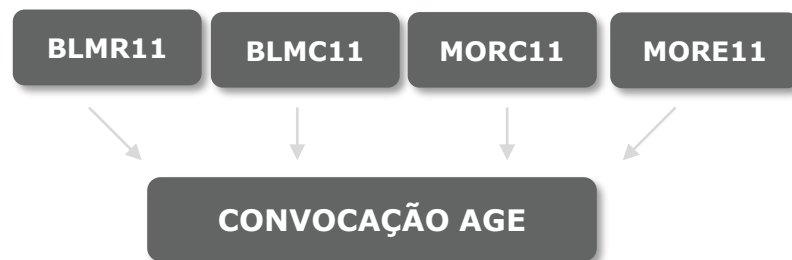
ANEXOS

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

RESUMO DA OPERAÇÃO

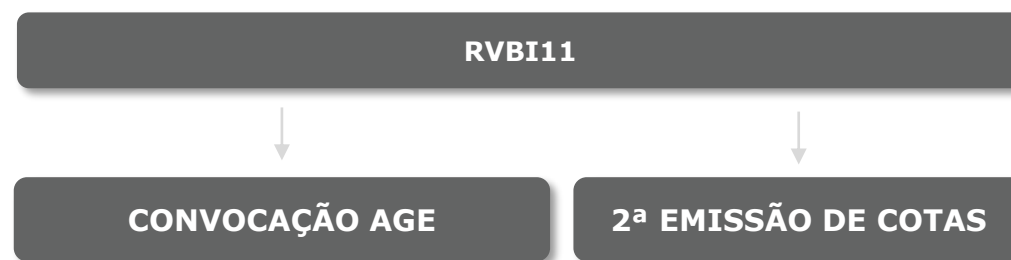
Individualmente, estes 5 fundos possuem PL entre R\$ 40 milhões e R\$ 200 milhões, sendo parte da estratégia de consolidação, portanto, a combinação destes Fundos em um único fundo como forma de destravar valor através de ganhos de escala, diluição de custos, ganhos de gestão, maior liquidez e diversificação.

AGEs convocadas em 8 de novembro



Aprovar a dissolução e liquidação dos Fundos, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira dos Fundos para o **RVBI11**. Adicionalmente e em caso de aprovação da dissolução e liquidação e aprovação da mudança do administrador para a BRL.

Para mais informações,
clique aqui



Alterar o nome do fundo para VBI Reits Multiestratégia fundo de Investimento Imobiliário, alterar o regulamento e aprovar potenciais conflito de interesses.

Captação de recursos inclusive por meio de integralização realizada através da compensação de créditos detidos pelos Fundos contra o RVBI.

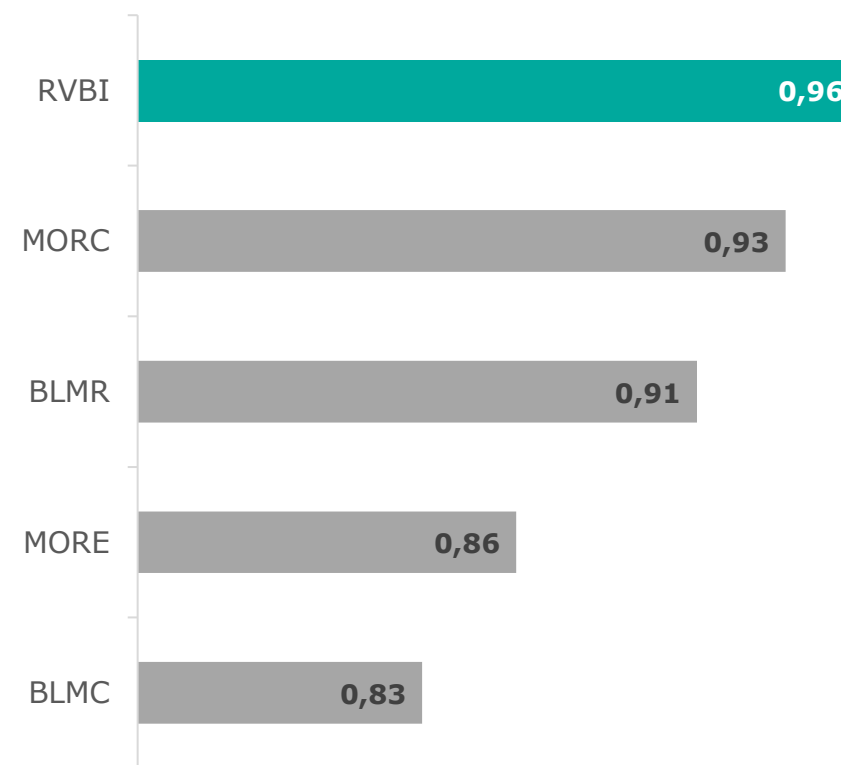
Para mais informações,
clique aqui

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

RESUMO DA OPERAÇÃO



Ativos adquiridos no valor patrimonial na data da operação – zerando prejuízo acumulado nesses Fundos até então



¹Data-base do gráfico: 29/09/2023

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

RESUMO DA OPERAÇÃO

Cotistas dos Fundos: BLMR11, BLMC11, MORE11 e MORC11 recebem cotas do RVBI11 a valor patrimonial. Em caso de aprovação em AGE, os Fundos subscrevem a oferta do RVBI11, realizando a integralização mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o RVBI – todos pelo valor patrimonial.



Passo a passo da operação

- 1** Fundos compensam créditos contra o RVBI11 e recebem cotas do RVBI11
- 2** Fundos são liquidados e entregam cotas do RVBI11 para os cotistas atuais
- 3** Cotistas atuais dos Fundos se tornam cotistas do RVBI11

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

BENEFÍCIOS DA CONSOLIDAÇÃO DOS ATIVOS NO RVBI11

Acreditamos que a transação destrava valor para os cotistas tanto do RVBI11 como dos Fundos consolidados por meio de quatro *drivers*:



Otimização de Portfólio

dos Fundos a serem consolidados pelo RVBI11, que permitirá que o *dividend yield* recorrente do RVBI11 aumente



Possibilidade de Ganho de Capital

Os ativos provenientes dos Fundos terão como custo base o seu valor de mercado da data de transferência – não os custos históricos de aquisição em seus respectivos Fundos. Assim, uma eventual valorização destes ativos e sua alienação com lucro poderão incrementar os rendimentos mensais do RVBI



Aumento de Liquidez

ocasionada pelo Patrimônio Líquido maior do RVBI11 e pelo maior número de cotistas



Expansão de Múltiplo

com múltiplo (P/BV) dos veículos consolidados convergindo para o múltiplo do RVBI11

ÍNDICE



RVBI REITS FOF



A OPERAÇÃO



RVBI REITS MULTISTRATÉGIA



ANEXOS

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

CARTEIRA RVBI11 – ANTES E DEPOIS DA OPERAÇÃO

RVBI11
(FOF)
Atualmente

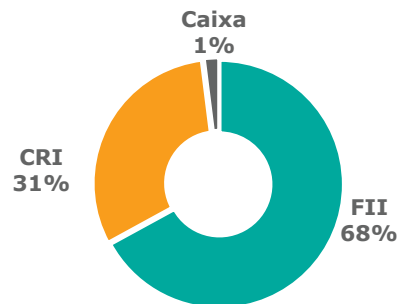
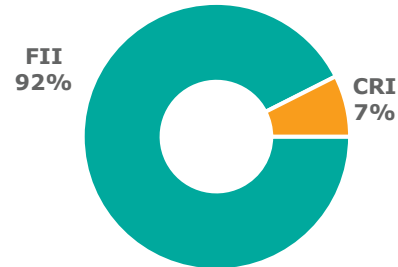
RVBI11
(Multiestratégia)
Pós-Operação

Alocação por Estratégia (% PL)

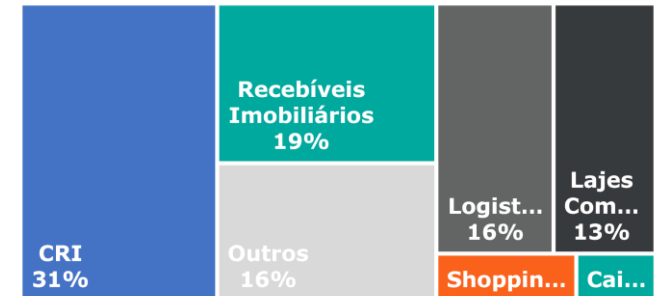
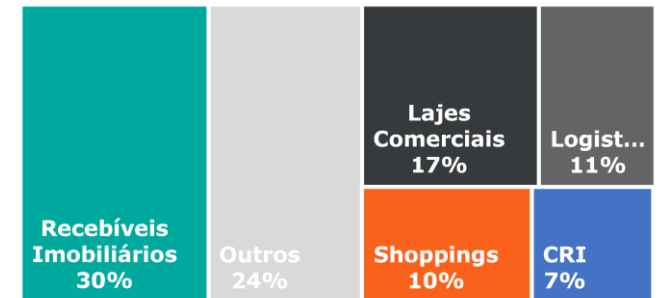
PL = R\$ 125 milhões¹
Cotistas = 12,3 mil¹
ADTV = R\$ 270 mil¹
Limites do Regulamento: até 33% em CRI

PL = R\$ 752 milhões²
Cotistas = 55,9 mil
ADTV = R\$ 1,9 milhão³
Limites do Regulamento: até 100% em CRI
Fim do prejuízo acumulado nos 4 Fundos consolidados (83% do PL do RVBI pós consolidação)⁴

Alocação por Estratégia (% PL)



Alocação Por Setor (% PL)



¹Data-base: 29 de setembro de 2023;

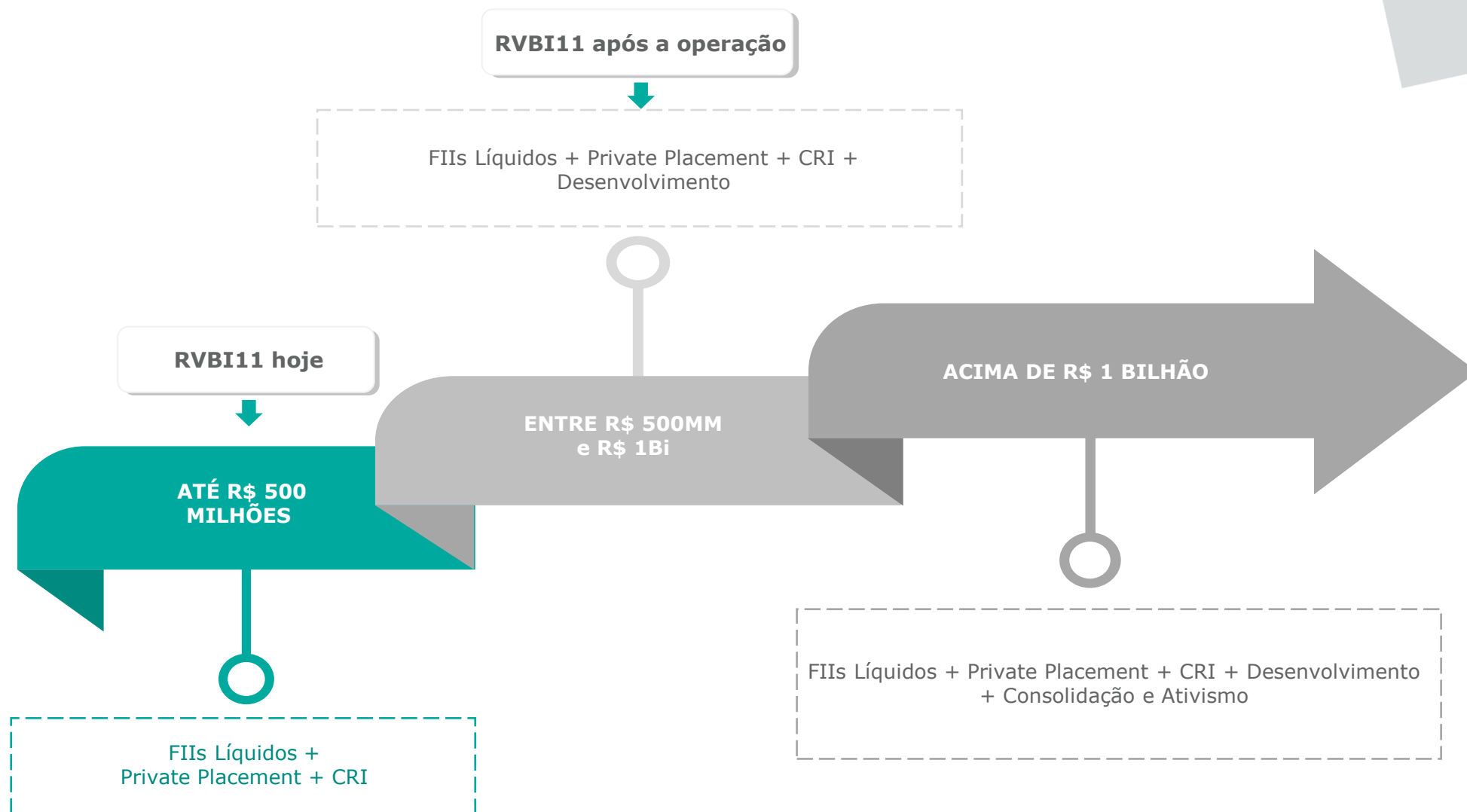
²Com base no número estimado de cotas com base na aquisição dos Fundos a valor patrimonial;

³Soma da liquidez média diária do mês de setembro dos fundos: RVBI11, MORE11, MORC11, BLMR11 e BLMC11;

⁴Custo histórico dos FIIs adquiridos dos Fundos pelo RVBI11 será remarcado para o preço de mercado do momento da operação.

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO E GERAÇÃO DE ALPHA



Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

LIQUIDEZ – ANTES E DEPOIS DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS

A soma da liquidez média diária¹ do RVBI mais os 4 Fundos a serem consolidados é de R\$ 1,9 milhão / dia²

Ticker	RVBI11	BLMR11	MORE11	BLMC11	MORC11	RVBI11 ³ Pós Consolidação
Valor Patrimonial¹ (R\$ mm)	125,0	198,8	202,6	39,0	186,7	752,1
ADTV – 30 dias^{1,2} (R\$k / dia)	270,1	423,9	488,1	110,3	576,7	1.869,2
Cotistas¹ (#)	12.320	18.992	17.261	442	6.886	55.901

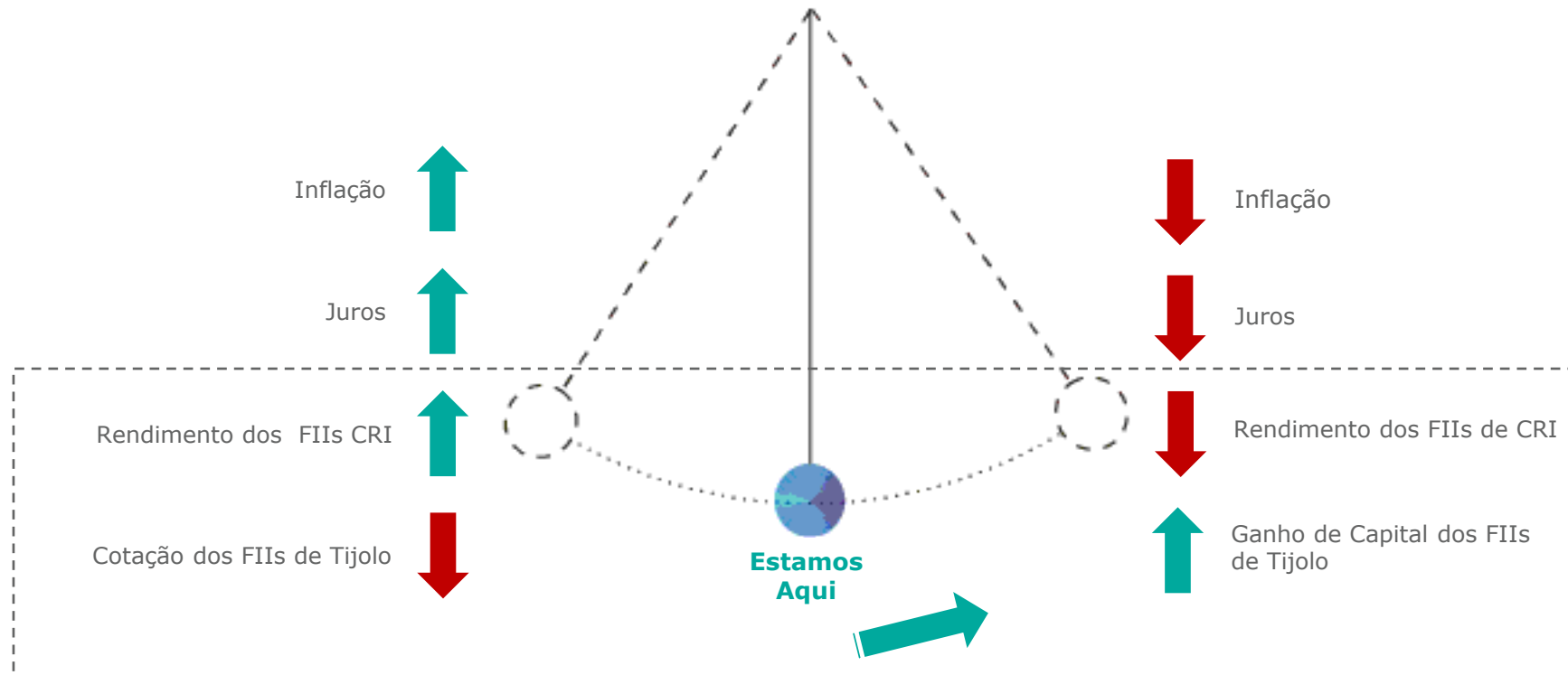
¹ Data-base: 29 de setembro de 2023; ²ADTV referente ao mês de Setembro de 2023;

³Indicadores econômicos do RVBI11 após a consolidação, caso a totalidade das AGE dos Fundos seja aprovada, e a operação seja implementada.

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

MOMENTO FAVORÁVEL PARA FIIs

Momento de mercado favorável para alocação em fundos, considerando panorama macroeconômico de queda de juros e inflação – movimento que deve gerar apreciação das cotas dos fundos. Além disso, após a operação, 83% do PL do RVBI11 estará marcado com custo histórico¹ em linha com valor de mercado dos ativos. Isso permite o giro de posições, e conseqüentemente, ganho de capital.



¹Custo histórico dos FIIs adquiridos dos Fundos pelo RVBI11 será remarcado para o preço de mercado do momento da operação.

ÍNDICE



RVBI REITS FOF



A OPERAÇÃO



RVBI REITS MULTIESTRATÉGIA



ANEXOS

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

No dia 8 de novembro de 2023, os Fundos abaixo convocaram **Assembleia Geral Extraordinária**, por meio de consulta formal, para deliberar sobre as seguintes matérias:

1 VBI RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLMR11

- i. a aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

2 VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLMC11

- i. a aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
- ii. em caso de aprovação do item “i” acima, a aprovação da substituição da atual administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

3 MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MORE11

- i. a aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
- ii. em caso de aprovação do item “i” acima, a aprovação da substituição da atual administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

4 MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MORC11

- i. a aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
- ii. em caso de aprovação do item “i” acima, a aprovação da substituição da atual administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

No dia 8 de novembro de 2023, o Fundo VBI Reits FOF convocou **Assembleia Geral Extraordinária**, por meio de consulta formal, para deliberar sobre as seguintes matérias:

- 1 A alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser designado como **“VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”**;
- 2 A alteração do §2º do Art. 2º do regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:
“§ 2º - O FUNDO deverá manter, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII e nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo GESTOR previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo FUNDO.”
- 3 A alteração dos incisos “i” e “ii” do Art. 12 do Regulamento do Fundo, de modo a aumentar o Capital Máximo Autorizado do Fundo, dos atuais R\$ 1,0 bilhão para o montante de R\$ 10,0 bilhões, sem considerar as cotas até então emitidas pelo Fundo, bem como para adequar o montante pelo qual uma determinada emissão de cotas poderá ser acrescida em decorrência de lote adicional, para fins de harmonizar a respectiva redação aos termos da regulamentação aplicável.
- 4 Tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado secundário, pelo Fundo, de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários (“Ativos Financeiros Conflitados”) detidos por veículos de investimento geridos pela VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ou por outras sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora ou administrados pela Administradora, observados os critérios de elegibilidade descritos no Anexo I à presente convocação.

Material de apoio para as AGEs convocadas nos fundos: RVBI, BLMR, BLMC, MORE e MORC

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

No dia 8 de novembro de 2023, o Fundo VBI Reits FOF convocou **Assembleia Geral Extraordinária**, por meio de consulta formal, para deliberar sobre as seguintes matérias:

- 5 Tendo em vista tratar-se de situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do Artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472, autorizar a (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("Fundos Conflitados Administrador") e (ii) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("Fundos Conflitados Gestor" e, em conjunto com Fundos Conflitados Administrador, "Fundos Conflitados") desde que respeitados os critérios abaixo:
 - i. As aquisições em Fundos Conflitados Gestor deverá observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - ii. As aquisições em Fundos Conflitados Administrador deverá observar a limitação de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo e
 - iii. os Fundos Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável.
- 6 Autorizar que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável:
 - (a) adquira cotas e fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora;
 - (b) realize aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora;
 - (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472.

SOBRE

O GESTOR

Gestora de Fundos **100% focada**
no setor imobiliário brasileiro

Time com mais de **10 anos**
de atuação em Real Estate

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2023

comprometeu capital de
aproximadamente **R\$ 8,9**
bilhões no setor imobiliário

95

investimentos realizados
em mais de **18 estados**





Escaneie o QR Code para acessar os canais da VBI Real Estate ou [clique aqui](#).

www.vbirealestate.com

www.rvbi11.com.br

Este material tem caráter exclusivamente informativo para fins de suporte ao cotista na decisão de seu voto em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada e não deve ser entendido como recomendação sobre a decisão a ser tomada por parte dos cotistas. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento e demais documentos do fundo para fins de participação na assembleia, sendo que, conforme o caso, os cotistas deverão consultar seus assessores e profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes de sua tomada de decisão. O conteúdo aqui disponibilizado foi elaborado com base dados desenvolvidos internamente, informações públicas e outras fontes externas, e representam uma estimativa em relação à potencial transação a ser realizada pelo fundo. Este material não representa qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material, e não existe qualquer compromisso de atualização em relação ao seu conteúdo. Em nenhuma hipótese, os cotistas devem considerar que os dados e informações aqui disponibilizados representam qualquer garantia ou rentabilidade futura em relação ao fundo. Este material não representa qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários.

+55 (11) 2344-2525

Rua Funchal, 418 27º andar
Vila Olímpia – São Paulo, SP

