

## VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

### FATO RELEVANTE

#### FATO RELEVANTE: LIQUIDAÇÃO E CUSTO MÉDIO

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, e a **VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.221/0001-92 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada por meio de procedimento de consulta formal encerrado em 27 de novembro de 2023 ("AGE") e em conjunto com a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária do **VBI REITS FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 ("RVBI"), encerrada em 24 de novembro de 2024 ([link](#)), foi aprovada **(i)** a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o RVBI, pelo valor que tais ativos encontram-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, tendo em vista que o gestor de recursos do Fundo é sociedade integrante do grupo econômico do gestor do RVBI, caracterizando-se tal situação como situação de potencial conflito de interesses, sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do RVBI, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o RVBI em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do RVBI a serem detidas pelo Fundo, bem como do eventual saldo de caixa existente após o pagamento de todas as despesas do Fundo; e **(ii)** a substituição do anterior administrador do Fundo.

A substituição do anterior administrador do Fundo já foi devidamente implementada, sendo que, para início do processo de liquidação do Fundo, **as cotas de emissão do Fundo deixarão de ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") a partir do encerramento do pregão do dia 02 de fevereiro de 2024.**

De modo a que o Administrador, na qualidade de responsável tributário, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, **os cotistas deverão encaminhar ao Administrador declaração informando seu custo médio de aquisição**, conforme modelo disponibilizado na forma do **Anexo I** ao presente Fato Relevante. A declaração deverá ser impressa, preenchida, assinada e enviada, por meio eletrônico e sem a necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail

## VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

### FATO RELEVANTE

escrituracao.fundos@apexgroup.com até o dia **23 de fevereiro de 2024**, com assunto "BLMC11- Custo de aquisição".

Os valores pagos aos cotistas do Fundo a título de resgate decorrente da liquidação do Fundo estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre a diferença positiva entre o valor a ser pago pelo Fundo a título de resgate (incluindo o valor em cotas do RVBI) e o custo de aquisição do cotista, nos termos da legislação tributária em vigor.

**Caso o Administrador não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado, será considerado como custo médio de aquisição zero. O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago em dinheiro, referente ao resgate integral das cotas do Fundo.**

Consta do **Anexo II** ao presente comunicado determinadas informações a respeito do procedimento de informação do custo médio de aquisição das cotas de emissão do Fundo, de modo que se recomenda a leitura aos investidores.

Informa-se ainda que a alienação da totalidade dos ativos do Fundo, pelo valor que tais ativos encontram-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, será realizada após a conclusão da apuração do custo médio de aquisição das cotas (conforme procedimento acima) e o cálculo dos respectivos impostos a serem retidos pelo Fundo. O fator de proporção entre as cotas de emissão do RVBI e as cotas do Fundo detidas por seus cotistas será divulgado na sequência da negociação definitiva dos ativos, assim como o valor de liquidação do Fundo.

A conclusão da liquidação do Fundo está estimada para a primeira quinzena do mês de março de 2024, observado que tal data poderá ser alterada em razão de eventuais questões operacionais vinculadas aos procedimentos necessários à implementação de tal liquidação.

Informações adicionais sobre a transação e a liquidação do Fundo serão oportunamente informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, disponibilizados no sistema Fundos.Net, que poderão ser acessados na página do Fundo nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e do Administrador (<https://www.brtrust.com.br/?administracao=vbi-credito-imobiliario-fii&lang=pt>).

Em caso de dúvidas ou esclarecimentos entrar em contato por meio do e-mail [escrituracao.fundos@apexgroup.com](mailto:escrituracao.fundos@apexgroup.com), incluindo seus dados pessoais e de contato.

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

## VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

### FATO RELEVANTE

#### ANEXO I

#### DECLARAÇÃO – CUSTO MÉDIO DE AQUISIÇÃO

Ref. **Declaração de Custo Médio de Aquisição – VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

[INSERIR QUALIFICAÇÃO COMPLETA] (“Cotista”), declara para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

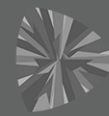
- Investidor residente no Brasil - Pessoa Física
- Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira
- Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal

Situação Tributária:

- Tributado\*
- Dispensado de retenção de tributos na fonte\*\*
- Liminar\*\*\*

Justificativa: \_\_\_\_\_

Em se tratando de Cotista sujeito a tributação, o Cotista declara, ainda que o custo médio ponderado de aquisição das cotas de emissão do **VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.221/0001-92 (“Fundo”) é de R\$ [•] ([•]) por cota.



**VBI**  
REAL ESTATE

## VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

### FATO RELEVANTE

Por fim, o Cotista declara-se ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Inserir local], [•] de [•] de 2024.

\_\_\_\_\_  
[COTISTA]

\_\_\_\_\_  
Legendas para a Situação Tributária:

\* **Tributados:** são todos os investidores residentes e domiciliados no Brasil, com exceção das entidades imunes, além de determinados investidores não residentes.

\*\* **Dispensado de retenção de tributos na fonte:** são determinados investidores cujas aplicações financeiras não estão sujeitas a tributação na fonte, como as instituições financeiras.

\*\*\* **Liminar:** são os casos em que haja uma liminar judicial concedendo tratamento tributário que dispense a instituição administradora de reter tributos na fonte. Para tanto, o investidor deverá anexar cópia da documentação comprobatória.



**VBI**  
REAL ESTATE  
GESTOR

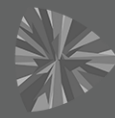


Autorregulação  
**ANBIMA**  
Administração Fiduciária

  
**APEX**  
ADMINISTRADOR  
E ESCRITURADOR



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



**VBI**  
REAL ESTATE

## VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

FATO RELEVANTE

ANEXO II



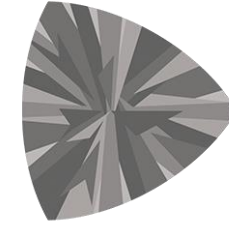
**VBI**  
REAL ESTATE  
GESTOR



  
**APEX**  
ADMINISTRADOR  
E ESCRITURADOR



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



**VBI**  
REAL ESTATE

**Anexo II-**  
**Informe de Custo**  
**Médio** de  
**Aquisição** das  
cotas dos Fundos:  
**BLMR, BLMC,**  
**MORE e MORC**

# Informe de Custo Médio de Aquisição das cotas dos Fundos: BLMR, BLMC, MORE e MORC

## RESUMO DA OPERAÇÃO

- Conforme deliberado em AGE dos fundos **BLMR11, BLMC11, MORC11 e MORE11**, em conjunto com a deliberação da AGE do RVBI11 **foi aprovada a liquidação dos fundos acima mencionados**. A dissolução do portfólio do Fundo ocorrerá por meio da alienação de seus ativos em carteira para o RVBI11 com a subscrição de cotas da 2ª emissão.
- Cada cotista deverá informar o custo médio de aquisição das cotas dos fundos liquidados para fins de cálculo de Imposto de Renda sobre os ganhos de capital resultantes da amortização das cotas. Sendo o imposto retido na fonte, o **custo médio de aquisição das cotas destes fundos precisa ser informado ao seu Administrador** (BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) **até o dia 23/02. Caso o Administrador não receba do investidor a informação dentro do prazo acima mencionado**, será considerado como **custo médio de aquisição o valor de zero**. Como consequência da liquidação dos Fundos, os cotistas receberão parte em dinheiro, parte em cotas do RVBI. A razão de proporção das cotas do RVBI será divulgada posteriormente em Fato Relevante após a apuração do custo médio. O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago em dinheiro no resgate das cotas do Fundo.
- Para dar início ao processo de liquidação dos fundos, todas as negociações das cotas dos fundos no mercado de bolsa (B3) serão bloqueadas a partir do encerramento do pregão do dia 02/02.

# Informe de Custo Médio de Aquisição das cotas dos Fundos: BLMR, BLMC, MORE e MORC

## COMO CALCULAR O PREÇO MÉDIO

O **custo médio** das negociações é uma média ponderada dos valores de compra das cotas.

### CENÁRIO 1<sup>1</sup>

Todas as cotas foram adquiridas pelo mesmo valor

Valor de Compra

R\$ 10,00

Quantidade

20 cotas

Custo Médio

$$(10,00 \times 20) / 20 = \text{R\$ } 10,00$$

### CENÁRIO 2<sup>1</sup>

Cotas adquiridas pelo cotista por valores diferentes

Valor de  
Compra 1

R\$ 10,00

Valor de  
Compra 2

R\$ 15,00

Quantidade 1

20 cotas

Quantidade 2

30 cotas

Custo Médio

$$(10,00 \times 20) + (15,00 \times 30) / (20 + 30) = \text{R\$ } 13,00$$

<sup>1</sup>Este material tem caráter exclusivamente informativo para fins de suporte ao cotistas. Os cenários aqui apresentados são simulações e em nenhuma hipótese devem ser considerados como garantia ou rentabilidade futura em relação a operação.

# Informe de Custo Médio de Aquisição das cotas dos Fundos: BLMR, BLMC, MORE e MORC

## PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO DO CUSTO MÉDIO DE AQUISIÇÃO

O **Anexo I** – Declaração do Custo médio de Aquisição deve ser preenchido por cada cotista conforme o modelo.

Cotistas **Pessoa Física** que não se enquadre como investidor estrangeiro deverão preencher o documento da seguinte forma:

### ANEXO I DECLARAÇÃO – CUSTO MÉDIO DE AQUISIÇÃO

Ref. Declaração de Custo Médio de Aquisição - MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

[INSERIR QUALIFICAÇÃO COMPLETA] ("Cotista"), declara para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário, a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

- Investidor residente no Brasil - Pessoa Física
- Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira
- Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal

Situação Tributária:

- Tributado\*
- Dispensado de retenção de tributos na fonte\*\*
- Liminar\*\*\*

Justificativa: \_\_\_\_\_

Em se tratando de Cotista sujeito a tributação, o Cotista declara, ainda que o custo médio ponderado de aquisição das cotas de emissão do MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.727/0001-22 ("Fundo") é de R\$ [•] ([•]) por cota.

Por fim, o Cotista declara-se ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária

Inserir custo médio de aquisição

relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Inserir local], [•] de [•] de 2024.

[COTISTA]

Legendas para a Situação Tributária:

\*Tributados: são todos os investidores residentes e domiciliados no Brasil, com exceção das entidades imunes, além de determinados investidores não residentes.

\*\*Dispensado de retenção de tributos na fonte: são determinados investidores cujas aplicações financeiras não estão sujeitas a tributação na fonte, como as instituições financeiras.

\*\*\*"Liminar" são os casos em que haja uma liminar judicial concedendo tratamento tributário que dispense a instituição administradora de reter tributos na fonte. Para tanto, o investidor deverá anexar cópia da documentação comprobatória.

# Informe de Custo Médio de Aquisição das cotas dos Fundos: BLMR, BLMC, MORE e MORC

## DISCLAIMER

Este material tem caráter exclusivamente informativo para fins de suporte ao cotista. Os cotistas deverão consultar seus assessores e profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes de sua tomada de decisão. Este material não deve ser considerado como consulta no que diz respeito a questões tributárias, jurídicas ou contábeis, devendo o cotista se basear em consultoria prestada por seus próprios profissionais e consultores para tais questões devendo realizar análise e decisões independentes. 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 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. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância.