

VBI
REAL ESTATE

VBI Renda+ FOF (BLMR11)

CARTA DO GESTOR

CARTA DO GESTOR – DEZEMBRO 2023

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, 1212, Pinheiros, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), 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 RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.368.869/0001-30 ("BLMR11"), vem informar aos cotistas que está disponível a 1ª carta do Gestor referente ao mês de dezembro de 2023.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: No dia 29 de novembro, o Fundo divulgou a ata da AGE ([clique aqui](#)) que aprovou a 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 (RVBI11), pelo valor que tais ativos encontram-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação. 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.**

Por se tratar de **conflito de interesses no RVBI11, solicitamos a aprovação da operação em AGE do RVBI**, além 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). Em 24 de janeiro de 2024, o Fundo **divulgou a apuração dos votos da AGE** ([clique aqui](#)), com a **aprovação pelos cotistas representando 31,88% das cotas emitidas do Fundo de todos os itens postos para deliberação**, por meio de Consulta Formal aos Cotistas.

Com o processo de aprovação de potencial conflitos superados, os próximos passos referentes a alienação dos ativos e liquidação dos Fundos, incluindo a convocação do preço médio dos cotistas para apuração de imposto sobre ganho de capital e por fim, a entrega de cotas do RVBI, serão divulgados por meio de Fato Relevante ao decorrer das próximas semanas.



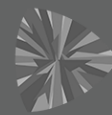
VBI
REAL ESTATE
GESTOR



APEX
ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



VBI
REAL ESTATE

VBI Renda+ FOF (BLMR11)

CARTA DO GESTOR

PERFORMANCE: As cotas do BLMR encerraram 2023 cotadas a R\$ 6,66/cota, enquanto o patrimônio líquido do Fundo terminou o último mês em R\$ 7,62/cota, o que significa, portanto, índice P/PL de 0,87x. Em termos de retorno acumulado, as cotas do BLMR encerraram 2023 com retorno de +8,8% desde abril – data de início da atuação da VBI Real Estate como Gestora do Fundo. No mesmo período, o Patrimônio Líquido do fundo apresentou variação positiva de +5,2%. Contudo, apesar do retorno positivo, a performance do Fundo foi inferior à do IFIX no mesmo período.

RENDIMENTOS: Conforme informado em Comunicado ao Mercado ([clique aqui](#)), o Fundo não distribuiu rendimentos referente ao mês de dezembro/23. Vale ressaltar que a não-distribuição de rendimentos aumenta o patrimônio líquido do Fundo, uma vez que a impossibilidade de distribuição até a consolidação em virtude da realização de prejuízos passados, faz com que a receita proveniente dos ativos do Fundo fique retida em caixa e, conseqüentemente, aumente o patrimônio líquido do BLMR, fazendo com que no final do processo os cotistas do BLMR recebam mais cotas do RVBI.

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE
GESTOR



APEX
ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com