

VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

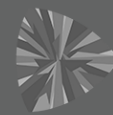
CARTA DO GESTOR

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 CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.221/0001-92 ("BLMC11"), vem informar aos cotistas que está disponível a 1ª carta do Gestor referente ao mês de dezembro de 2023.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: No dia 27 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.** Adicionalmente, foi aprovada a troca da antiga Administradora pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Em complemento, no dia 06 de dezembro, o Fundo divulgou Fato Relevante ([clique aqui](#)) comunicando que a partir de 07 de dezembro o serviço de escrituração de cotas do Fundo passou a ser prestado pela nova Administradora.

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.



VBI
REAL ESTATE

VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

CARTA DO GESTOR

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.

RENDIMENTOS: Conforme informado em 15 de janeiro, o Fundo distribuiu R\$ 0,64/cota pagos no dia 22/01, o que representa um *dividend yield* anualizado de 9,0% sobre o a cota de fechamento em 28/12 (R\$ 85,49). Esse rendimento tem por competência 100% do resultado gerado no mês de dezembro. Em 29/12, o Fundo não possuía resultado acumulado não distribuído. Em dezembro, não houve compra ou venda de quaisquer ativos, bem como não houve nenhum evento de inadimplência dos CRI em carteira.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE
GESTOR




APEX
ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com