



VBI
REAL ESTATE

VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

CARTA DO GESTOR

CARTA DO GESTOR – FEVEREIRO 2024

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 Carta do Gestor referente ao mês de fevereiro de 2024.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: Conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada por meio de procedimento de consulta formal encerrado em 27 de novembro de 2023 e em conjunto com a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária do **RVBI11**, encerrada em 24 de janeiro de 2024 ([clique aqui](#)), foi aprovada a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o RVBI, sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizou a subscrição e integralização de cotas de emissão do RVBI. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, em 27 de março 2024, das cotas de emissão do RVBI detidas pelo Fundo, bem como do eventual saldo de caixa existente após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

PROCESSO DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO: No dia 27/03, o Fundo publicou Fato Relevante ([clique aqui](#)) para informar aos cotistas e ao mercado em geral que foi realizada a alienação total dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de modo que, nos termos da AGE, para cada cota do Fundo detida pelos cotistas, serão entregues em 27 de março 2024, **o montante total de R\$ 90,32968953**, sendo: (a) **R\$ 84,99235963 em cotas de emissão do RVBI**, com base no valor de mercado de tais cotas no fechamento de 26 de março de 2024¹, correspondente a um **fator de proporção de 0,98313892** cotas de emissão do RVBI por cota do Fundo, e (b) **R\$ 5,33732958 em moeda corrente nacional**.

A liquidação ocorrerá conforme informações e cronograma tentativo abaixo especificado:

¹O valor por cota do RVBI para fins da liquidação do Fundo é de R\$ 86,45 (oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Este valor deverá ser considerando para fins de apuração do custo de aquisição das cotas do RVBI.



VBI
REAL ESTATE
GESTOR



Autorregulação
ANBIMA
Administração Fiduciária



APEX
ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



VBI
REAL ESTATE

VBI Crédito Imobiliário (BLMC11)

CARTA DO GESTOR

	Data de Liquidação	Resgate/ Amortização (R\$/cota)
Cotas de RVBI	27/03/2024	84,99235963
Moeda Corrente	10/04/2024	5,33732958
Total		90,32968953

Tendo em vista que a posição em cotas de fundos de investimento negociadas em bolsa sempre deve corresponder a um número inteiro, as frações de cotas do RVBI que forem eventualmente recebidas pelos cotistas serão objeto de leilão a ser realizada na B3 pelo Administrador do RVBI ("Leilão de Cotas Fracionárias"), sendo que os valores líquidos apurados em decorrência de tal leilão serão creditados nas respectivas contas dos detentores de eventuais frações. As datas e demais informações a respeito do leilão serão oportunamente divulgadas.

Para os cotistas que não enviaram a Declaração de Custo Médio de Aquisição, será considerado como custo médio de aquisição, para fins de apuração de eventual imposto de renda incidente sobre o resgate/amortização, o preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3, correspondente a **R\$ 69,48 (sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos)**. O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago em moeda corrente nacional, conforme acima informado.

PERFORMANCE: As cotas do BLMC deixaram 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.

RENDIMENTOS:

Conforme informado em Comunicado ao Mercado ([clique aqui](#)), o Fundo não distribuiu rendimentos referente ao mês de fevereiro/24. Vale ressaltar que a não-distribuição de rendimentos aumenta o patrimônio líquido do Fundo, fazendo com que no final do processo os cotistas do BLMC recebam mais cotas do RVBI. Em fevereiro/24, não houve compra ou venda de quaisquer ativos, bem como não houve nenhum evento de inadimplência dos CRI em carteira.

São Paulo, 28 de março de 2024.

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE
GESTOR



Autorregulação
ANBIMA
Administração Fiduciária



APEX
ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com