

FII More Recebíveis Imobiliários (MORC11)

CARTA DO GESTOR

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), na qualidade de administradora e a **VBI Capital Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.352.283/0001-02, na qualidade de Gestora ("Gestora") do **MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.474/0001-69 ("Fundo"), vem informar aos cotistas que está disponível a 1ª carta do Gestor referente ao mês de novembro de 2023:

CARTA DO GESTOR:

MUDANÇA DE GESTÃO: Conforme informado em Fato Relevante divulgado no dia 03 de novembro ([clique aqui](#)), a Gestora do Fundo passou a ser controlada, indiretamente, pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, conforme previamente informado na Consulta Formal publicada em 09 de outubro de 2023. Na data da concretização da transação, a Gestora passa a ser denominada VBI Capital LTDA.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

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

FII More Recebíveis Imobiliários (MORC11)

CARTA DO GESTOR

alienação pelo fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (até 50% do PL).

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 RVBI11

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

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

FII More Recebíveis Imobiliários (MORC11)

CARTA DO GESTOR

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 passaria a ser prestado pela nova Administradora. Note que a integralização dos ativos está pendente de aprovação em assembleia em andamento no RVBI11.

RENDIMENTOS: Conforme informado em 21 de novembro, o Fundo distribuiu R\$ 0,94/cota pagos no dia 28/11. Esse rendimento tem por competência 100% do resultado gerado no mês de outubro ([clique aqui](#)). Já no dia 19 de dezembro, o Fundo distribuiu R\$ 0,94/cota pagos no dia 27/12 e representa um dividend yield anualizado de 12,75% sobre o a cota de fechamento em 31/10 (R\$ 88,46). Esse rendimento tem por competência 100% do resultado gerado no mês de novembro e representa um dividend yield anualizado de 13,26% sobre o a cota de fechamento em 30/11 (R\$ 85,04). Os rendimentos dos últimos meses foram negativamente impactados pelo período de inflação mais baixa que afetou os CRI da carteira. Em 30/11, o Fundo não possuía resultado acumulado não distribuído.