

TRANSINC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
CNPJ nº 17.007.443/0001-07 - Código de Negociação: TSNC11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 na qualidade de administradora do **TRANSINC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.007.443/0001-07 ("**Fundo**"), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo celebrou, nesta data, uma proposta vinculante de aquisição de imóveis ("**Proposta**"), sujeita a determinadas condições, tendo por objetivo a venda pelo Fundo de imóveis localizados em São Paulo, com 1.667,57 m² de área construída e 2.625,00 m² de terreno ("**Imóveis**"), pelo montante total de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) ("**Preço da Venda**"), a ser desembolsado da seguinte forma:
 - a) **Primeira parcela:** R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) a ser paga, após a aprovação de determinada condição prevista na Proposta, na data das assinaturas do Contrato de Aquisição ("**Sinal**");
 - b) **Próximas seis parcelas:** 06 (seis) parcelas de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), com o primeiro vencimento em 30 (trinta) dias após o pagamento do Sinal, previsto no item "a", atualizadas pela variação positiva do IPCA;
 - c) **Parcela única:** 01 (uma) parcela de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com vencimento em 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela do item "b", atualizada pela variação positiva do IPCA;
 - d) **Próximas seis parcelas:** 06 (seis) parcelas de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), com vencimento em 30 (trinta) dias após a parcela do item "c", atualizadas pela variação positiva do IPCA;
 - e) **Última parcela:** 01 (uma) parcela de R\$ 1.740.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta mil reais) com vencimento em 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela do item "d", atualizada pela variação positiva do IPCA.
- II. A efetiva conclusão da transação depende da superação de determinadas condições comuns a este tipo de transação que, quando verificadas, serão comunicadas ao mercado.
- III. O cap rate envolvido na operação, ou seja, o valor de receita vigente sobre o Preço dos Imóveis é de aproximadamente 6,84%. A receita estimada desta operação é de R\$ 12,56 por cota¹.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

19 de janeiro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

¹ O valor informado por cota é o valor final após o pagamento de todas as parcelas.