

VINCI IMÓVEIS URBANOS FII ASSINA RENEGOCIAÇÃO DOS TERMOS DO CRI ÂNIMA

A VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.445.587/0001-90 (“Fundo”) e a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. com sede Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

No dia 11/03/2024, o Fundo assinou a renegociação os termos do CRI Ânima, com o objetivo de estender o horizonte de caixa disponível do Fundo. Na tabela abaixo, segue um resumo das alterações realizadas:

	Antes	Depois
Carência Amortização	n.a.	75% ¹ , 24 meses
Carência Juros	20% até Jul/24, 10% até Jul/25	n.a.
Taxa IPCA+	5,60%	6,10%
Valor Presente Líquido @ 10%²	-104,5M	-106,1M

A combinação desses efeitos equivale a um aumento de 1,6% no valor presente da dívida como contrapartida à uma extensão importante no prazo de caixa do Fundo - até março de 2025 - e não gera uma redução na expectativa de resultado a ser distribuído pelo Fundo nos próximos meses.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2024.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

¹ Postergação de 75% das parcelas que seriam amortizadas nos próximos 24 meses que incluem principal, correção monetária e juros que foram incorporados ao saldo devedor no período de carência de juros. As parcelas postergadas serão pagas proporcionalmente ao fluxo remanescente do CRI.

² Comparação do Valor Presente Líquido utilizou uma taxa de desconto de 10%, equivalente ao *dividend yield* atual do Fundo.