

VINCI OFFICES FII REALIZA A VENDA DO ATIVO CARDEAL CORPORATE POR R\$ 40 MILHÕES

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 OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.516.185/0001-70 (“Fundo”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na 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:

Resumo da Transação

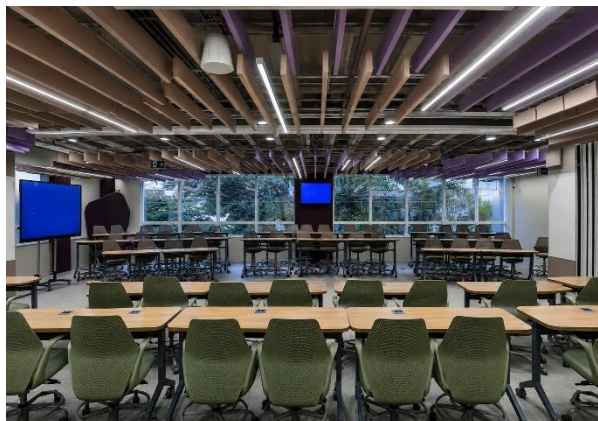
Na presente data, o Fundo concluiu a venda da totalidade do ativo Cardeal, localizado no bairro de Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Ativo” ou “Imóvel”), por R\$ 40 milhões, valor aproximadamente 12% superior ao respectivo laudo de avaliação e equivalente a aproximadamente R\$ 14.914/m² de área BOMA (“Valor de Venda” ou “Transação”).

O Valor de Venda será recebido da seguinte forma:

- i. R\$ 32 milhões, equivalentes a 80% do Valor de Venda, foram recebidos pelo Fundo nesta data; e
- ii. R\$ 8 milhões, equivalentes a 20% do Valor de Venda, serão recebidos no prazo de 12 meses, corrigidos pela variação do IPCA.

A Transação representa um cap rate de 8,75% sobre a receita de locação vigente do Ativo e deverá gerar ganho de capital estimado de aproximadamente R\$ 1,5 milhão, equivalente a R\$ 0,018/cota.

Esta transação se traduz em uma Taxa Interna de Retorno (TIR) de 9,9% a.a. e múltiplo de 1,5x sobre o capital investido.



Histórico do Ativo e Racional da Transação

O Ativo, que atualmente encontra-se 100% ocupado pela Faculdade Belavista, por meio de contrato típico de locação, foi adquirido pelo Fundo em setembro de 2020 pelo valor total de R\$ 29,3 milhões, equivalente a R\$ 10.917/m² de área BOMA.

O Imóvel possui área BOMA própria de 2.682 m², está localizado em Pinheiros, São Paulo, e é integralmente detido pelo Fundo. No âmbito do contrato de locação para a Faculdade Belavista assinado em 2022, o Fundo realizou benfeitorias e outros investimentos no prédio, que em adição aos custos de transação, levaram o custo total do ativo para o Fundo para R\$ 38,5 mm.

Originalmente adquirido para uso corporativo, quando se encontrava integralmente locado à Camicado para concentração de suas operações administrativas, o imóvel foi posteriormente relocado à Faculdade Belavista, passando a ser utilizado para fins educacionais.

Embora a Gestão tenha sido bem-sucedida na relocação e estabilização do Ativo, inclusive com aumento real do valor de locação em relação ao contrato anterior, sua destinação atual passou a apresentar menor aderência à estratégia do Fundo. Nesse contexto, a transação por valor superior ao laudo de avaliação e com geração de ganho de capital permite ao Fundo realizar valor sobre o investimento e direcionar seus recursos para melhoria na estrutura de capital do Fundo e novas oportunidades mais alinhadas à sua estratégia.

A conclusão da Transação não impacta a estimativa de rendimentos divulgada até o final de 2026, conforme último Relatório de Desempenho Mensal do Fundo.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.



**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.**



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