

VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ nº 36.445.587/0001-90****PERFIL DO FUNDO (31/05/2021)**

Código de Negociação	VIUR11
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo/SP
Data da Constituição do Fundo	17/02/2020
Quantidade de cotas atual	2.694.622
Data do registro na CVM	29/01/2021

Código ISIN	BRVIURCTF009
Jornal para publicações legais	N/A
Patrimônio Atual (R\$)	269.462.200,00
Valor da cota (R\$)	100,00
Código CVM	0321010

Administrador
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. / 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi São Paulo – SP www.brltrust.com.br Telefone: (11) 4871-4378

Diretor Responsável
DANILO CHRISTOFARO BARBIERI Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi São Paulo – SP www.brltrust.com.br Telefone: (11) 4871-4378

Características do Fundo
O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (" <u>Instrução CVM nº 472/08</u> "), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pelo Administrador, por meio do <i>Instrumento</i>

Particular de Constituição do Bourdain – Fundo de Investimento Imobiliário, formalizado em 17 de fevereiro de 2020. O regulamento foi alterado pela última vez por meio do *Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado pelo Administrador em 05 de maio de 2021 ("Regulamento").

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários urbanos (ou, ainda, localizados em área de expansão urbana) para fins comerciais, prontos ou em construção ("Imóveis"), observados os critérios estabelecidos no subitem 6.1.2 do Regulamento, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento). A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. As características dos imóveis que podem ser adquiridos pelo Fundo e seus respectivos limites estão previstos no item 6.1.2. do Regulamento.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos nos termos do item 6.1.1. do Regulamento.

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos cotistas, independentemente da realização de assembleia geral, no mínimo, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a critério do Administrador, considerando as recomendações do Gestor, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços ou balancetes relativos aos períodos encerrados em 30 de junho de 31 de dezembro (ou documento equivalente, ainda que trimestral, que consolide as referidas informações semestrais, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 15.3. do Regulamento.