

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA
CNPJ nº 30.871.698/0001-81

ISIN: BRVVMRCTF009

TICKER: VVMR11

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR RELATIVA À ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE POR MEIO DE CONSULTA FORMAL CUJA
APURAÇÃO OCORRERÁ EM 24 DE MAIO DE 2024**

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administradora”), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.871.698/0001-81 (“Fundo”), tendo em vista a recomendação de convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada pela **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.601.663/0001-03, na qualidade de Gestor do Fundo (“Gestor”), convoca V.Sas. a participar da referida AGE, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia **24 de maio de 2024**, por meio de plataforma eletrônica de votação *Cuore*, para deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

1. Rescisão do “*Instrumento Particular de Locação Atípica de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais e Outras Avenças*”, regulado pelo artigo 54-A da Lei 8.245/91 (“Contrato de Locação BTS”), celebrado com UNIMED-RIO COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO DO RIO DE JANEIRO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Locatária”), atual Locatária de 5.556,42 m² (cinco mil e quinhentos e cinquenta e seis vírgula quarenta e dois metros quadrados) de área privativa construída do Empreendimento Neolink (“Objeto da Locação Atípica”), posteriormente aditado em 28 de outubro de 2019; 24 de junho de 2020 e 20 de outubro de 2023, nos termos do Primeiro Aditamento, Segundo Aditamento e Terceiro Aditamento, conforme definido no Contrato de Locação BTS, mediante a entrega antecipada da área Objeto Locação Atípica e do mobiliário existente no imóvel; utilização da Garantia Adicional (conforme definido no Contrato de Locação BTS) para o pagamento da Indenização por Rescisão Antecipada (conforme definido no Contrato de Locação BTS), mediante o desconto do valor que vier a ser apurado em relação à diferença do valor da Indenização por Rescisão Antecipada,

calculado conforme o referido contrato e do valor da Garantia Adicional, para a quitação das obrigações da Locatária;

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe, por recomendação do Gestor, a aprovação da matéria '1' acima.

Conforme informado pelo Gestor, este foi procurado pela Locatária que manifestou sua intenção de rescindir de forma antecipada o Contrato de Locação BTS. Na ocasião, o Gestor foi informado pela Locatária que essa se encontra em processo de encerramento de suas atividades de operadora de planos de saúde, diante de uma grave crise financeira enfrentada pelo grupo econômico ao qual pertence, o que é de conhecimento público e vem sendo noticiado em diferentes meios de comunicação. Nesse contexto, considerando ter sido informada a ausência de capacidade financeira da Locatária para arcar com o pagamento do valor da Indenização por Rescisão Antecipada, no montante previsto em contrato, foi apresentada a possibilidade da devolução do imóvel Objeto da Locação Atípica juntamente com o mobiliário nele existente e a utilização dos valores depositados a título de Garantia Adicional, para quitação de suas obrigações previstas no Contrato de Locação BTS.

Informamos que conforme apuração feita por ocasião do início da negociação proposta pela Locatária ao Gestor, o valor da Indenização por Rescisão Antecipada, equivalente a totalidade do Aluguel vincendo até o 120º (centésimo vigésimo) mês de vigência do Contrato, acrescido de mais 6 (seis) vezes o Aluguel vigente, nos termos previstos na Cláusula 14.1. do Contrato de Locação BTS, perfazia a quantia de R\$ 44.821.639,92 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos) e o valor de Garantia Adicional, considerando a correção em 100% da Taxa de Juros DI – Depósito Interfinanceiro (“CDI”), conforme previsto na Cláusula 15.4 do Contrato de Locação BTS, perfazia a quantia de R\$ 12.159.291,55 (doze milhões, cento e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos), resultando em um abatimento de aproximadamente R\$ 32.662.348,37 (trinta e dois milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e trinta e sete centavos), sem considerar o valor do mobiliário a ser entregue junto com o imóvel, o que será oportunamente analisado e atualizado, caso aprovada a rescisão do Contrato de Locação BTS.

Com a quitação do Contrato de Locação BTS, o Fundo ficará apto a celebrar contrato de locação com o atual sublocatário de parte da área Objeto da Locação Atípica, com quem a Locatária se comprometeu a formalizar a rescisão da sublocação, e poderá oferecer ao mercado o restante da área a ser entregue, mitigando e reduzindo o risco decorrente da interrupção do fluxo de pagamento dos aluguéis que, conforme informado pela Locatária, possivelmente ocorrerá no próximo vencimento, diante da crise econômica reportada.

Assim, para possibilitar a continuidade e conclusão das negociações em andamento com a Locatária, bem como com interessados na locação direta da área Objeto da Locação Atípica visando a mitigação e redução de perdas decorrentes da interrupção prematura do pagamento dos aluguéis e demais obrigações decorrentes da locação, conforme anunciado pela Locatária, recomendamos seja aprovada a Rescisão Antecipada do Contrato de Locação BTS mediante o desconto do valor apurado em relação à diferença do valor da Indenização por Rescisão Antecipada e do valor da Garantia Adicional, conforme acima identificado, para a quitação das obrigações da Locatária.

Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com o Gestor do Fundo para eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários para o exercício do seu voto.

Cumpramos destacar que todos os documentos relativos ao Fundo e a esta AGE estão disponíveis no *website* da Administradora – [Clique Aqui](#), de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas tenham as informações e estejam aptos ao exercício informado do direito de voto.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 09 de maio de 2024.

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