

VINCI IMÓVEIS URBANOS FII ASSINA COMPROMISSO PARA VENDA DO IMÓVEL LABORATÓRIO ALTA, LOCALIZADO EM SÃO PAULO, SP

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 de novembro de 2024, o Fundo concluiu a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) para alienação do ativo Laboratório Alta (“Ativo”), localizado na Vila Olímpia, São Paulo, SP (“Venda”).

O valor total da Venda será de R\$ 29.000.000,00 (“Valor de Venda”), equivalente a um cap rate de 8,0% em relação à receita recebida nos últimos 12 meses e a um valor de R\$ 26.587,21/m². O recebimento do Valor de Venda será feito da seguinte forma:

- R\$ 2.900.000,00 – A título de sinal, em até dois dias úteis contados da data de assinatura do CCV;
- R\$ 26.100.000,00 – Parcela remanescente do Valor de Venda, concomitante à Escritura Definitiva e condicionada à conclusão da diligência jurídico por parte do comprador e ao não exercício do direito de preferência por parte do inquilino.

Disponibilidade de Caixa e Resultado Gerado

Após concluída a transação, o Fundo possuirá caixa disponível para honrar suas obrigações pelos próximos 3,5 anos. O Valor de Venda é 11,5% acima do valor do laudo de avaliação¹ e resultará em uma taxa de interna de retorno (TIR) de aproximadamente 10,6% ao ano. Além disso, o ganho de capital gerado representará um resultado caixa não recorrente de aproximadamente R\$ 2,1 milhões, o equivalente a R\$ 0,08/cota. O resultado gerado pela transação, em conjunto com o resultado decorrente das demais receitas e despesas do Fundo, comporá a base de rendimentos distribuíveis pelo Fundo. **As informações acima não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.



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

¹ Laudo de avaliação do Ativo elaborado em dezembro de 2023.