

VINCI IMÓVEIS URBANOS FII ASSINA CONTRATO DE 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:

Na presente data, o Fundo concluiu a transação de Venda do imóvel Laboratório Alta (“Ativo”), localizado na Vila Olímpia, São Paulo, SP (“Venda”).

O valor total da Venda foi 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 foi feito da seguinte forma:

- R\$ 2.900.000,00 – Recebido a título de sinal no dia 11/11/2024;
- R\$ 26.100.000,00 – Parcela remanescente do Valor de Venda, recebido hoje, concomitante à Escritura Definitiva.

Disponibilidade de Caixa e Resultado Gerado

Com esta transação, o Fundo passa a ter caixa disponível para honrar suas obrigações pelos próximos 3,5 anos. O Valor de Venda foi 11,5% acima do valor do laudo de avaliação¹ e resultou em uma taxa de interna de retorno (TIR) de aproximadamente 10,6% ao ano. Além disso, o ganho de capital gerado representa 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.**

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

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2024.

VINCI
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.


APEX

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