

**VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 36.445.587/0001-90

ISIN: BRVIURCTF009

Código de Negociação B3: VIUR11

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E MANUAL SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA**

São Paulo, 11 de novembro de 2025

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	INFORMAÇÕES SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDEM DO DIA	4
3.	PROCEDIMENTOS E PASSOS DA OPERAÇÃO – DIVULGAÇÃO EM MOMENTO OPORTUNO	7
4.	PROPOSTA DO ADMINISTRADOR	8

1. INTRODUÇÃO

O VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo” ou “VIUR11”) é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410- 000, , devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Atual Administrador”), mediante o pagamento de uma taxa de administração de até 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos da cláusula 5.1 do Anexo I do regulamento do Fundo, e caso os cotistas aprovem que **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, São Paulo, SP, CEP 01311-200, devidamente registrado perante a CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório n.º 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Novo Administrador”), assuma a administração do Fundo, a taxa de administração será reduzida a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, além da inclusão da taxa de administração extraordinária no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser paga em parcela única, em até 5 (cinco) dias úteis da efetiva transferência da administração, em razão dos esforços iniciais necessários à assunção das atividades de administração do Fundo pelo Novo Administrador, incluindo as diligências e providências operacionais relacionadas à transição, sem que se altere a taxa de administração ordinária do Fundo, que permanecerá a mesma (“Operação”).

Na visão **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001.75, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), a Operação proposta proporcionaria benefícios aos cotistas do VIUR, tendo em vista a redução da taxa de administração.

2. INFORMAÇÕES SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDEM DO DIA

Nos termos do Edital de Convocação, a Assembleia foi convocada para deliberar sobre a seguinte matéria da Ordem do Dia:

- a) a substituição da atual administradora, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, São Paulo, SP, CEP 01311-200, devidamente registrado perante a CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório n.º 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Novo Administrador”), para prestar os serviços de administração, custódia, tesouraria, controladoria e escrituração para o Fundo, e, caso aprova a substituição, alteração do Regulamento do Fundo, para (a) excluir todas as menções e referências ao Atual Administrador e substituir pelas informações e dados cadastrais do Novo Administrador; (b) alterar a taxa de administração do Fundo de até 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, para até 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo; e (c) incluir a previsão de pagamento pelo Fundo ao Novo Administrador da taxa de administração extraordinária no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser paga em parcela única, em até 5 (cinco) dias úteis da efetiva transferência da administração, em razão dos esforços iniciais necessários à assunção das atividades de administração do Fundo pelo Novo Administrador, incluindo as diligências e providências operacionais relacionadas à transição, sem que se altere a taxa de administração ordinária do Fundo, que permanecerá a mesma.

Caso a matéria da Ordem do Dia seja aprovada: (i) a transferência da administração do Fundo do Atual Administrador para o Novo Administrador (“Transferência”) se dará conforme condições operacionais a serem combinadas entre o Atual Administrador e o Novo Administrador, a partir do fechamento da

data em que o Novo Administrador confirmar o recebimento de todas as informações necessárias para a realização de sua diligência em relação ao Fundo (ativos e passivo), conforme checklist já enviado pelo Novo Administrador ao Atual Administrador, bem como ao Gestor, estando a Transferência condicionada à conclusão de tais diligências; **(ii)** a data de Transferência (“Data de Transferência”) será comunicada aos Cotistas pelo Atual Administrador e pelo Novo Administrador, em conjunto; **(iii)** a efetivação da Transferência também está condicionada à formalização do Acordo Operacional entre o Gestor e o Novo Administrador; **(iv)** o Regulamento do Fundo passará a ter a redação do Anexo II do edital de Convocação; **(v)** o Atual Administrador, o Novo Administrador e o Gestor ficarão autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação; e **(vi)** o Novo Administrador proporá alterações ao regulamento após a sua posse, nos termos da regulamentação aplicável.

Data

Os votos e as procurações deverão ser enviados impreterivelmente até às 15:00 horas do dia 26 de novembro de 2025, e cuja formalização da apuração ocorrerá às 21:00 horas do dia 26 de novembro de 2025.

Quórum de Deliberação

A aprovação da matéria constante da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo VIUR11.

Local

A Assembleia será realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), em ambiente digital e remoto, por meio da manifestação de voto via plataforma Cuore, conforme descrito no item Manifestação de Voto abaixo.

Edital de Convocação

O Edital de Convocação foi publicado em 11 de novembro de 2025 e disponibilizado nos seguintes websites: (i) Administrador: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/vinci-imoveis-urbanos-fii/>; (ii) Relação com Investidores do VIUR11: <https://www.vincifundoslistados.com/nossos-fundos/vinci-imoveis-urbanos-fundo-de-investimento-imobiliario/governanca-corporativa/atas-e-editais-de-assembleias-viur/>.

Manifestação de Voto e Procurações

Será encaminhado um e-mail para cada cotista, previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou escriturador, conforme o caso, o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. No Anexo I ao Edital de Convocação constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma. Os email da plataforma Cuore serão enviados a partir do dia 14 de novembro de 2025 e os votos poderão ser enviados até as 15:00 horas do dia 26 de novembro de 2025.

3. PROCEDIMENTOS E PASSOS DA OPERAÇÃO – DIVULGAÇÃO EM MOMENTO OPORTUNO

Caso a matéria da Ordem do Dia da Assembleia seja aprovada, o Fundo divulgará, nos momentos oportunos, os procedimentos e passos para: (i) a troca do Atual Administrador pelo Novo Administrador, e (ii) para implementação da Operação, incluindo, por exemplo, as datas para que o Novo Administrador passe a atuar em nome do Fundo.

4. PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Atual Administrador entende que a deliberação da matéria constante da Ordem do Dia deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas.

O Gestor propõe que a matéria da Ordem do Dia seja aprovada por entender que a Operação proposta proporcionaria benefícios aos cotistas do VIUR, conforme esta Proposta e as informações constantes do Material de Apoio.

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

São Paulo, 11 de novembro de 2025

**VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

**VINCI
COMPASS**

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


A P E X

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