

AMORTIZAÇÃO PARCIAL E ATUALIZAÇÃO SOBRE EVENTOS RELEVANTES

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 13.838.015/0001-7 (“**Gestora**”), 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**” ou “**VIUR11**”) e o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em continuidade ao informado no Fato Relevante de 29 de dezembro de 2025, a Gestora aprovou a realização da **primeira amortização parcial** das cotas do Fundo, que será implementada **em duas etapas**, de forma a viabilizar a correta apuração do eventual imposto de renda incidente para cada cotista, a depender do respectivo custo médio de aquisição das cotas do VIUR11.

Terão direito à amortização parcial os investidores que forem cotistas do Fundo no fechamento de mercado de **08 de abril de 2026 (“Data-Base”)**. O valor bruto total da amortização parcial corresponderá a cerca de **R\$ 102,2 milhões**, equivalente a **R\$ 3,79139112 por cota**, observados os procedimentos operacionais, regulatórios e tributários aplicáveis (“**Amortização Parcial**”).

1. Forma de Implementação da Amortização Parcial

A amortização parcial será realizada por meio da entrega aos cotistas do Fundo de (i) cotas de emissão do TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – TRXF11, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“**Amortização em Cotas do TRXF11**” e “**TRXF11**”, respectivamente); e (ii) parcela remanescente em moeda corrente nacional (“**Amortização em Caixa**”).

1.1. Amortização em Cotas do TRXF11

Os cotistas de VIUR11 com posição na Data-Base, farão jus à amortização parcial, em cotas do TRXF11, no valor equivalente a **R\$ 3,52844701 por cota do VIUR11**, correspondendo à entrega de **0,03881679 cotas de TRXF11 para cada cota de VIUR11 detida (“Fator de Proporção”)**. As referidas cotas de TRXF11 serão creditadas na custódia dos cotistas do VIUR11 em **3 dias úteis contados da Data-Base** (“Data da Amortização em Cotas do TRXF11”). O Fator de Proporção foi apurado com base na carteira de fechamento do VIUR11 e no preço de fechamento da cota do TRXF11 no dia **31 de março de 2026**. As cotas do TRXF11, entregues no âmbito da amortização parcial, poderão ser negociadas a partir do pregão subsequente à **Data da Amortização em Cotas do TRXF11**, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

Tendo em vista que a posição em cotas de fundos de investimento negociados em bolsa deve sempre corresponder a um número inteiro, eventuais frações de cotas do TRXF11 a serem recebidas pelos cotistas do VIUR11 serão objeto de leilão a ser realizado na B3 pelo Administrador do Fundo (“**Leilão de Cotas Fracionadas TRXF11**”). Os valores líquidos apurados em decorrência desse procedimento serão posteriormente creditados aos respectivos titulares, sendo que cada cotista será responsável por apurar e recolher eventual imposto de renda incidente sobre ganho de capital decorrente do resultado do leilão de sua fração. As datas do **Leilão de Cotas Fracionadas TRXF11** e demais informações aplicáveis a este procedimento serão oportunamente divulgadas por meio de novo Comunicado a Mercado.

1.2. Amortização em Caixa

Adicionalmente à Amortização em Cotas do TRXF11, os cotistas do VIUR11 na Data-Base farão jus ao recebimento de uma parcela em moeda corrente nacional (“**Amortização em Caixa**”), cujo valor bruto é de **R\$ 0,26294411 por cota**. O pagamento será efetuado em **28 de maio de 2026** (“Data de Pagamento Amortização em Caixa”), líquido de eventual imposto de renda retido pelo Administrador do Fundo, incidente sobre potencial ganho de capital envolvido na transação, conforme descrito no item 2 deste Comunicado.

Para fins de esclarecimento, o período entre a Data-Base e a Data de Pagamento Amortização em Caixa é necessário para permitir o envio de informações pelos cotistas, bem como a validação e apuração do eventual ganho de capital envolvido na amortização das cotas pelo Administrador do Fundo. Durante esse período, as cotas do VIUR11 permanecerão sendo negociadas normalmente, **sem suspensão de negociação na B3**.

2. Tratamento Tributário e Procedimentos Operacionais

2.1. Imposto de Renda Incidente sobre a Amortização Parcial

Os valores pagos a título de amortização estão sujeitos à alíquota de **20% de imposto sobre a renda retido na fonte**, incidente sobre a diferença positiva entre (i) o valor da amortização parcial, somando a Amortização em Cotas do TRXF11 e a Amortização em Caixa, e (ii) o custo de aquisição proporcionalmente atribuível às cotas do VIUR11 amortizadas, nos termos da legislação tributária aplicável.

O valor por cota de TRXF11 para fins da determinação do valor financeiro da parcela Amortização em Cotas do TRXF11 foi o do fechamento do dia **31 de março de 2026**, abatido dos rendimentos que foram anunciados pelo TRXF11 nessa mesma data, ou seja, **R\$ 90,90 por cota**¹ (“Valor Cota Ajustada TRXF11”). Este valor deverá ser considerado para fins de apuração do custo de aquisição das cotas do TRXF11.

1. Valor da Cota Ajustada TRXF11 foi obtido na plataforma Reuters

2.2. Procedimentos Operacionais para Envio do Custo Médio

Em razão da Amortização Parcial, os cotistas deverão, no período de **09 de abril de 2026 a 11 de maio de 2026** (“**Período de Manifestação**”), informar ao Administrador do Fundo, exclusivamente por meio do site <https://www.daycoval.com.br/VIUR11> (“**Site do Administrador**”), seus dados de domicílio fiscal, situação tributária e custo médio de aquisição das cotas de emissão do VIUR11, de modo a viabilizar o cálculo dos eventuais tributos incidentes. A partir de **09 de abril de 2026**, será encaminhado e-mail aos cotistas cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 ou pelo Escriturador, conforme o caso, com o link de acesso ao Site do Administrador e suas respectivas credenciais.

Exceto com relação ao imposto de renda decorrente do **Leilão de Cotas Fracionadas TRXF11**, que deverá ser apurado e recolhido diretamente pelos cotistas, o eventual imposto de renda incidente sobre a Amortização Parcial será calculado pelo Administrador do Fundo com base nas informações prestadas pelos próprios cotistas, os quais serão integralmente responsáveis por sua veracidade.

No ambiente indicado, o cotista deverá confirmar expressamente a veracidade das informações prestadas, sendo certo que, enquanto o procedimento de envio não for integralmente concluído, inclusive mediante o acionamento do botão “enviar”, tais informações não serão consideradas recebidas pelo Administrador. **Caso o cotista não conclua a informação de seu custo médio de aquisição até o último dia do Período de Manifestação, o imposto de renda retido na fonte será apurado com base no menor valor histórico de negociação das cotas do VIUR11 na B3, equivalente a R\$ 5,00 por cota, o que poderá resultar em retenção superior à efetivamente devida.** O imposto apurado será descontado da parcela da Amortização em Caixa na Data de Pagamento, não sendo o Administrador responsável, em qualquer hipótese, por ajustes posteriores ou restituição de valores eventualmente retidos ou pagos a maior.

Para fins de informação do custo de aquisição das cotas do VIUR11, cabe lembrar que o Fundo realizou o **desdobramento da totalidade de suas cotas na proporção de 1:10**, com base na posição de fechamento de **16 de maio de 2022**. A partir da abertura do mercado em **17 de maio de 2022**, as cotas passaram a ser negociadas na forma desdobrada, tendo sido creditadas nas contas de depósito dos cotistas em **19 de maio de 2022**. Em razão do desdobramento, os cotistas que adquiriram cotas anteriormente à respectiva data-base, inclusive no IPO, deverão, para fins de apuração do custo médio de aquisição, dividir por 10 o custo médio originalmente incorrido. As aquisições realizadas após o início da negociação na base desdobrada não demandam ajustes adicionais.

3. Cronograma Estimado da Amortização Parcial

Evento	Data/Período Estimado
Data-Base: data para definição dos cotistas que fazem jus à Amortização Parcial	08.04.2026
Data de Entrega das Cotas do TRXF11	13.04.2026
Data em que os cotistas poderão vender as cotas amortizadas de TRXF11	14.04.2026
Período de Manifestação: prazo para envio do custo médio de aquisição pelos cotistas	09.04.2026 a 11.05.2026
Apuração pelo Administrador do Fundo do custo médio de aquisição, com base nas informações prestadas pelos cotistas	12.05.2026 - 25.05.2026
Data de Pagamento Amortização em Caixa - pagamento da parcela em dinheiro da Amortização em Caixa, que será feito pelo seu valor líquido, após retenção de imposto de renda na fonte	28.05.2026

4. O Fundo Após a Primeira Amortização

Conforme previamente divulgado, parte dos recursos do Fundo permanece depositada em conta garantia vinculada a obrigações contratuais. Em razão da assinatura do contrato de cessão envolvendo os ativos Ânima e do respectivo Termo de Obrigações entre o inquilino e o novo proprietário dos imóveis, foram liberados R\$ 7,6 milhões anteriormente retidos na referida conta garantia, cujo saldo passou de R\$ 49,0 milhões para R\$ 41,4 milhões. A Gestora esclarece, ainda, que os recursos ora liberados já estão integralmente contemplados no montante desta primeira amortização divulgada aos cotistas.

Após o cumprimento das obrigações vinculadas à operação realizada com o TRXF11, conforme informado no Fato Relevante referente à venda dos 6 imóveis do portfólio, o VIUR11 deverá fazer uma segunda amortização e permanecerá apenas com o imóvel FACAMP e um saldo caixa suficiente para cumprimento de suas obrigações, o qual poderá ser objeto de futura amortização parcial, se e quando aplicável, mediante divulgação oportuna ao mercado.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2026.

**VINCI
COMPASS**

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.

BancoDaycoval

BANCO DAYCOVAL S.A.