

ASSINATURA DE MOU PARA VENDA DO IMÓVEL FACAMP

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” 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, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Resumo da Transação

Na presente data, o Fundo celebrou Memorando de Entendimentos ("MOU") para a potencial venda do imóvel FACAMP ("Imóvel" ou "FACAMP"), localizado em Campinas, Estado de São Paulo.

O imóvel FACAMP está descrito na matrícula nº 163.867 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, e é atualmente objeto de Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda celebrada entre o Fundo e a Faculdade de Campinas - FACAMP em 22 de junho de 2021, por meio da qual o Fundo detém direitos aquisitivos sobre o imóvel.

Caso concretizada, esta operação representaria a alienação do último ativo imobiliário do portfólio do Fundo, consistindo na cessão dos direitos aquisitivos de promitente comprador detidos pelo Fundo aos Potenciais Compradores.

O Fundo recebeu na data de assinatura do MOU o valor de **R\$ 1 milhão** a título de sinal e princípio de pagamento para a potencial venda do imóvel pelo preço de **R\$ 35 milhões**. **O preço será pago de forma parcelada, sendo um complemento de sinal a ser pago em até 1 ano a partir da data de assinatura do MOU, e o restante do preço em até 36 meses. Adicionalmente, o comprador assumirá a parcela a pagar da FACAMP no valor de aproximadamente R\$ 2,3 milhões.**

Até que seja pago o complemento de sinal, o Fundo permanecerá recebendo a totalidade dos aluguéis do imóvel. Caso a transação não se concretize, os Potenciais Compradores perderão o valor do sinal já pago.

O MOU estabelece um período de vigência de 1 ano para negociação dos termos definitivos da transação, durante o qual as partes trabalharão na estruturação final do negócio e na elaboração dos contratos definitivos.

O Fundo manterá os cotistas informados a respeito de desenvolvimentos relevantes das negociações e, caso a transação seja concluída, divulgará novo Fato Relevante contendo o detalhamento das condições finais de pagamento e demais termos da operação.

Situação do Fundo

Conforme divulgado anteriormente no Fato Relevante de Venda de 6 Imóveis do Portfólio (11/12/2025) e no Fato Relevante da Primeira Amortização Parcial do Fundo (01/04/2026), o Fundo segue em processo de venda de seus ativos e devolução de capital aos cotistas. Nesse contexto, a assinatura do MOU para a potencial venda da FACAMP representa um passo

relevante, uma vez que o imóvel constitui o último ativo imobiliário remanescente no portfólio do Fundo.

Impacto da Remarcação do Ativo FACAMP

A assinatura do MOU gera uma remarcação do valor do ativo FACAMP na carteira do Fundo. A remarcação considerará o valor de venda de R\$ 35,0 milhões acrescido de R\$ 2,3 milhões referentes à parcela a pagar da FACAMP que seria assumida pelo comprador, caso a transação seja concluída, totalizando **R\$ 37,3 milhões**.

Este ajuste representa um impacto negativo de aproximadamente **10,3% no Patrimônio Líquido do Fundo sobre a carteira de fechamento de 22/04/2026**, que passará de R\$ 104,2 milhões para aproximadamente R\$ 93,4 milhões.

Descrição	Valor (R\$ milhões)	Valor Por Cota (R\$)
Cotas TRXF11	9,7	0,36
Caixa Total	56,1	2,08
<i>Conta Garantia</i>	<i>41,5</i>	<i>1,54</i>
<i>Caixa Livre</i>	<i>14,6</i>	<i>0,54</i>
FACAMP	37,3	1,38
CPR (Contas a Pagar/Receber)	-9,6	-0,36
Patrimônio Líquido	93,4	3,47

Importante destacar que, mesmo com este impacto, caso a transação seja concluída, o patrimônio líquido estimado do Fundo de R\$ 93,4 milhões ainda representaria uma valorização de aproximadamente 53,4% em relação ao valor de mercado atual de R\$ 60,9 milhões, considerando a cotação de R\$ 2,26 por cota em 22/04/2026.

Permanecemos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas através de nossos canais de Relação com Investidores.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2026.

VINCI
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.

BancoDaycoval

BANCO DAYCOVAL S.A.