

VINCI IMÓVEIS URBANOS FII CELEBRA ADITAMENTOS AO MOU PARA VENDA E AO CONTRATO DE LOCAÇÃO REFERENTE AO 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:

Aditamento ao MOU

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 24/04/2026, o Fundo celebrou aditamento ao Memorando de Entendimentos relativo a potencial alienação dos direitos aquisitivos sobre o imóvel FACAMP (“Imóvel” e “MOU”, respectivamente), localizado no Município de Campinas, Estado de São Paulo

O preço da potencial alienação permanece inalterado em R\$ 35 milhões. Nos termos do aditamento, os Potenciais Compradores se comprometeram a pagar ao Fundo um valor adicional de R\$ 1,5 milhão a título de complemento de sinal, dividido em 3 parcelas de R\$ 500 mil cada.

Este complemento de sinal constitui antecipação parcial da segunda parcela do preço, originalmente fixada em R\$ 4,0 milhões, sem alteração do preço total da operação.

Por fim, permanece estabelecido o prazo de abril de 2027 para a conclusão da operação. Caso a operação não seja concluída até essa data, o Fundo poderá considerar o negócio resolvido e reter tanto o sinal originalmente recebido quanto o complemento de sinal.

Repactuação de Obrigações Locatícias

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 01/04/2026, o Fundo celebrou com a FACAMP o primeiro aditamento ao contrato de locação do Imóvel, com o objetivo de regularizar os inadimplementos existentes e preservar a continuidade da locação.

A FACAMP reconheceu e confessou débitos locatícios no valor atualizado de R\$ 1.015.008,79, correspondentes aos aluguéis vencidos em dezembro de 2025 e março de 2026, acrescidos dos encargos moratórios previstos contratualmente.

Os débitos serão pagos em 10 parcelas mensais e sucessivas, com valor-base de R\$ 101.500,88 cada, corrigidas pela variação positiva do IPCA. A primeira parcela foi paga no mês de julho e as demais serão quitadas nos meses subsequentes.

Em caráter temporário, os aluguéis mensais com vencimento até dezembro de 2026 poderão ser pagos até o último dia útil do respectivo mês, permanecendo as parcelas do acordo com vencimento no dia 25. A partir de janeiro de 2027, os aluguéis voltarão a vencer no dia 25 de cada mês. Essa flexibilização está condicionada ao cumprimento pontual de todas as obrigações assumidas pela FACAMP.

A FACAMP também reconheceu a não renovação tempestiva do seguro-fiança, sendo concedido prazo adicional de 10 meses para apresentação de nova garantia locatícia. Durante esse período, o Fundo poderá determinar que os aluguéis e demais valores devidos pela FACAMP sejam pagos por meio de conta corrente de movimentação controlada, para a qual poderão ser direcionados recebíveis da locatária.

A Administradora e a Gestora continuarão acompanhando o cumprimento das obrigações assumidas pela FACAMP e o desenvolvimento da potencial alienação do Imóvel, mantendo os cotistas e o mercado devidamente informados sobre eventuais desdobramentos relevantes.

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

Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2026.

VINCI
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.

BancoDaycoval

BANCO DAYCOVAL S.A.