

## FATO RELEVANTE

### **INÍCIO DO PERÍODO DE MANIFESTAÇÃO DA CISÃO DO VIFI11 E INFORMAÇÃO SOBRE CUSTO MÉDIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO**

A **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75 e a **VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.077.576/0001-73 (“Cogestor”, em conjunto com Gestor, “Cogestores”), ambas com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na qualidade de gestora e cogestora, respectivamente, do **VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.547.855/0001-60 (“Fundo” ou “VIFI11”), em conjunto com a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Tendo em vista a aprovação em assembleia geral extraordinária de cotistas do VIFI11 (conforme Fato Relevante de 20 de janeiro de 2025), entre outras matérias, (i) da cisão parcial do VIFI11 com a versão da parcela cindida para o Vinci Instrumentos Financeiros 3 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.698.057/0001-96 (“VIFI3”) (“Cisão Parcial”), e (ii) posteriormente à Cisão Parcial, da liquidação do VIFI11, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos remanescentes do VIFI11 para o Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.081.374/0001-66 (“VCRI11”), **os cotistas do VIFI11 são convidados a, exclusivamente por meio de formulário enviado por e-mail pela plataforma Cuore:**

(a) manifestar a escolha entre migrar ou não migrar para o VIFI3, um fundo de investimento fechado destinado ao público geral, que não será negociado em bolsa e terá prazo de um ano para liquidação e que receberá os ativos do VIFI11 objetos da Cisão Parcial (“Opção VIFI3”), observado que a resposta “sim” implicará a escolha pela Opção VIFI3, enquanto a resposta “não” ou a ausência de resposta implicará na permanência no VIFI11, que, após a Cisão Parcial, será liquidado com o pagamento parcial ou total in natura do resgate de suas cotas, mediante a entrega de cotas de emissão do VCRI (“Opção VIFI11”); e

(b) **prestar informações sobre domicílio fiscal, situação tributária e custo médio de aquisição das cotas de emissão do VIFI11, de forma a viabilizar o cálculo de eventuais tributos decorrentes do resgate/amortização das cotas do VIFI3 e do VIFI11, observado que a totalidade dos cotistas do VIFI11 deverão prestar essa informação, uma vez que ambos os eventos poderão resultar em incidência de tributos recolhidos na fonte.**

Destacamos que, no formulário enviado por e-mail:

- (1) é obrigatório que o cotista confirme e assuma responsabilidade pela veracidade das informações prestadas;
- (2) enquanto o cotista não apertar o botão “enviar”, a escolha da opção e as informações sobre o custo médio de aquisição das cotas não serão enviados;
- (3) quando a manifestação for finalizada, a opção escolhida e as informações enviadas serão definitivas e não poderão ser alteradas após o envio;
- (4) caso o valor do custo de aquisição não seja informado ao Administrador dentro do Período de Manifestação, o valor do imposto de renda a ser retido na fonte será apurado utilizando como custo médio das cotas do cotista o valor mínimo histórico de negociação das cotas do VIFI11 na B3; e
- (5) o Administrador utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas para cálculo de eventuais tributos incidentes quando do resgate ou amortização de cotas do VIFI3 e do VIFI11, conforme o caso, sendo os cotistas os responsáveis pela veracidade de tais informações. O Administrador não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto.

A manifestação dos cotistas durante o Período de Manifestação será realizada exclusivamente pela plataforma Cuore.

Para tanto, a partir da presente data, será encaminhado um e-mail para cada cotista, previamente

cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 ou Escriturador, conforme o caso, com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível conjuntamente (i) realizar a escolha da Opção VIFI3 ou Opção VIFI11; e (ii) e prestar informações sobre o domicílio fiscal, situação tributária e custo de aquisição médio. Uma vez finalizado o voto pelo cotista esse se tornará definitivo não sendo possível sua alteração. No **Anexo I** constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma.

Caso o investidor não tenha recebido o formulário por e-mail pela plataforma Cuore, favor entrar em contato com o Administrador até 20/02/2025 (para tempo hábil de resposta dentro do Período de Manifestação) para mais informações através do e-mail; eventos\_2.fundos@apexgroup.com, com a indicação no assunto do e-mail “Formulário - *Cisão Parcial VIFI11*”.

O cronograma estimado da reorganização do VIFI11 atualizado é o seguinte:

<b>Evento</b>	<b>Data Estimada</b>
Publicação do Edital de Convocação e da Proposta da Administração da Assembleia	26/12/2024 (realizado)
Realização e Divulgação do resultado da Assembleia Geral Extraordinária	20/01/2025 (realizado)
Bloqueio das cotas do VIFI11 para negociação	A partir do encerramento do pregão de 23/01/2025 (realizado)
Período de Manifestação sobre a Opção VIFI11 ou Opção VIFI3 e informação sobre o custo de aquisição das cotas	<b>27/01/2025 a 24/02/2025</b>
Período de Apuração	<b>24/02/2025 a 10/03/2025</b>
Data de Corte da Cisão (patrimônio líquido considerado para fins de cisão)	<b>14/03/2025</b>
Data de entrega das cotas do VIFI3	<b>17/03/2025</b>
Data de liquidação do VIFI11 e entrega das cotas VCRI11	<b>21/03/2025</b>

Mais informações sobre o processo de reestruturação do VIFI11 podem ser encontradas na [Proposta da Administração](#), e [Material de Apoio sobre o Processo de Reestruturação do Fundo](#) e [Termo de Apuração](#) divulgado.

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

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.

VINCI  
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

  
APEX

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

## ANEXO I

### INSTRUÇÕES ADICIONAIS SOBRE O USO DA PLATAFORMA

O link individual para cada cotista do VIFI11 conjuntamente (i) realizar a escolha da Opção VIFI3 ou Opção VIFI11; e (ii) prestar informações sobre domicílio fiscal, situação tributária e custo médio de aquisição será enviado pela plataforma chamada Cuore, pelo e-mail [contact@cuoreplatform.com](mailto:contact@cuoreplatform.com), aos e-mails dos cotistas do Fundo previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 ou escriturador, conforme o caso.

Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

O cotista deverá se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com a escolha da Opção VIFI3 ou Opção VIFI11 e prestar as informações sobre o seu custo médio de aquisição.

Para abrir o formulário de manifestação, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso o formulário de manifestação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar o formulário corretamente.

O processo de manifestação é rápido e leva poucos minutos, não sendo necessário imprimir o formulário para assinatura.

Os cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) é obrigatório que o cotista confirme e assuma responsabilidade pela veracidade das informações prestadas;
- (2) enquanto o cotista não apertar o botão “enviar”, a escolha da opção e as informações sobre o custo médio de aquisição das cotas não serão enviados;
- (3) no momento em que o cotista clicar em “enviar”, a opção será escolhida e as informações serão enviadas ao Administrador, tornando-se, assim, definitivas e não poderão ser alteradas pela plataforma, administrador, gestoras ou pelo cotista após o envio.

Qualquer dúvida, acesse o RI do VIFI11 através do site [vincifundoslistados.com](http://vincifundoslistados.com) ou do e-mail [ri@vincifundoslistados.com](mailto:ri@vincifundoslistados.com).