



Vinci Fundos Listados

Relatório de Resultados Trimestrais – 2T26

Vinci Imóveis Urbanos FII

VIUR11

—

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Amortização Parcial do Fundo e Outras Atualizações

Amortização Parcial – Concluída

Em maio de 2026, o Fundo concluiu a primeira amortização parcial de cotas, no montante bruto de aproximadamente R\$ 102,2 milhões, equivalente a R\$ 3,79/cota. A amortização foi realizada por meio da entrega de cotas de TRXF11 equivalentes a aproximadamente R\$ 3,53/cota e de uma parcela em dinheiro de R\$ 0,26/cota, paga em 28 de maio de 2026.

As frações de cotas de TRXF11 decorrentes da relação de troca foram leiloadas na B3, com o respectivo reembolso aos cotistas realizado também em 28 de maio.

FACAMP – Regularização das Obrigações Locatícias

O Fundo celebrou aditamento ao contrato de locação da FACAMP para regularização dos débitos existentes. A locatária reconheceu débitos atualizados de aproximadamente R\$ 1,0 milhão, referentes aos aluguéis vencidos em dezembro de 2025 e março de 2026, acrescidos dos encargos moratórios aplicáveis.

O montante será pago em 10 parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pela variação positiva do IPCA, sendo que a primeira parcela foi recebida em julho. Adicionalmente, foi concedido prazo de 10 meses para apresentação de nova garantia locatícia, permanecendo previstas medidas adicionais de proteção ao Fundo durante esse período.

Potencial Venda da FACAMP – Aditamento ao MOU

Em continuidade ao MOU celebrado em abril de 2026 para a potencial venda do imóvel FACAMP, o Fundo celebrou, em agosto, aditamento ao documento, mantendo inalterado o preço da potencial alienação em R\$ 35 milhões. Nos termos do aditamento, os Potenciais Compradores se comprometeram ao pagamento de R\$ 1,5 milhão adicional a título de complemento de sinal, dividido em três parcelas de R\$ 500 mil, como antecipação parcial da segunda parcela do preço. O prazo para conclusão da operação permanece estabelecido para abril de 2027.

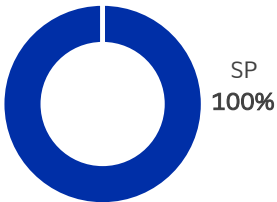
Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Portfólio do Fundo - Diversificação da Receita de Aluguel Própria

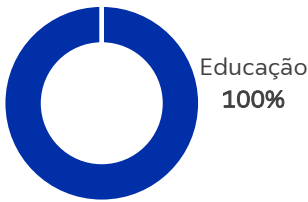


Imóvel	Localização	ATC (m²)	Ocupação	Locatário	Tipo de Contrato
FACAMP	Campinas – SP	12.088	100%	FACAMP	Atípico

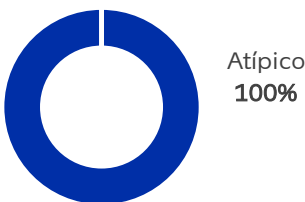
Estado



Segmento



Tipo de Contrato



Locatário



Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Portfólio do Fundo - Diversificação da Receita de Aluguel Própria

WAULT



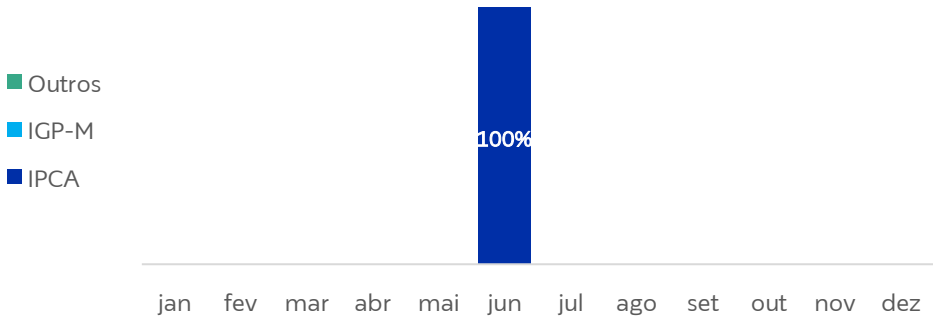
Ano de Vencimento do Contrato



Ano de Revisional do Contrato



Mês de Renovação e Índice de Reajuste do Contrato

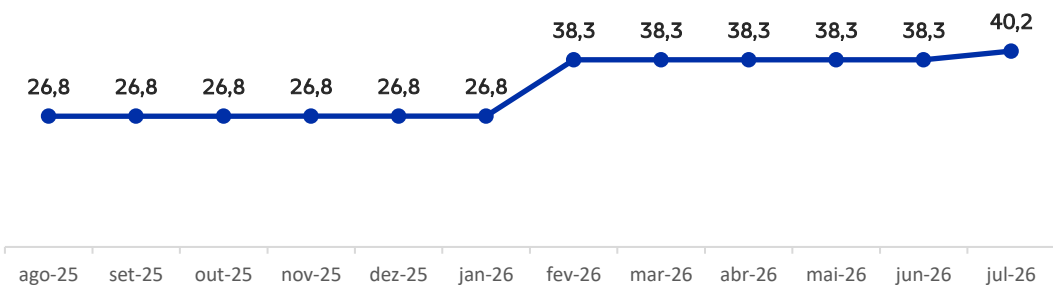


Para obter mais detalhes sobre os ativos do portfólio do Fundo, [clique aqui](#)

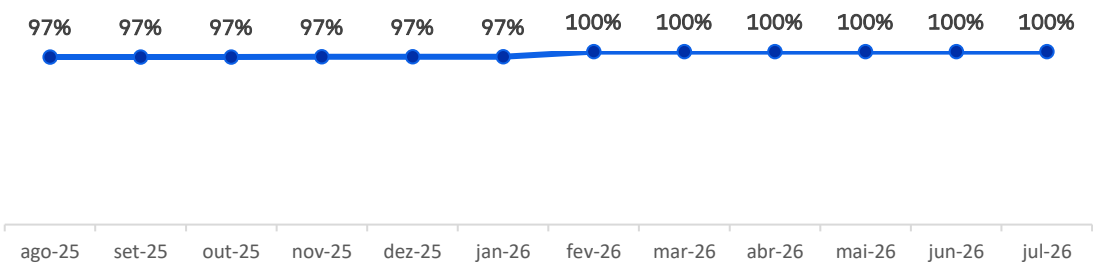
Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Indicadores Operacionais

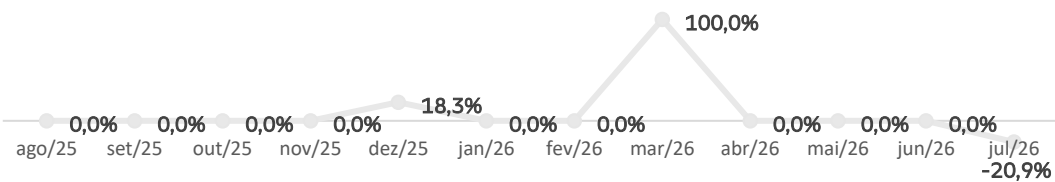
Aluguel Próprio/m² (R\$/m²)



Taxa de Ocupação



Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Situação de Caixa – Obrigações a Pagar

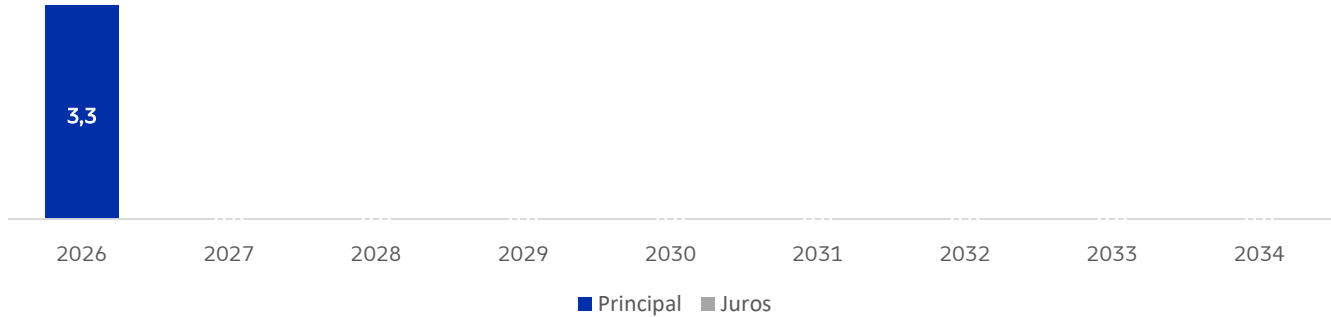
Em julho de 2026, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo totalizavam R\$ 3,3 milhões.

Alavancagem

Alavancagem (R\$ mil)	Julho 2026
Aplicações Financeiras Livres	20.388
Aplicações Financeiras Depositadas em Garantia	41.447
Obrigações de Aquisição de Ativos, até 2026 ¹	-3.254
Caixa Líquido ao Fim de 2026	58.581
Demais Obrigações de Aquisição de Ativos ¹	0
Caixa Líquido Total	58.581

Obrigações à Prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
FACAMP	n.a.	fev/22 ³	2.264	100%
Total	-	-	2.264	100%

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo até 2033 (R\$ MM)²



¹ Parcela de principal das obrigações de aquisição de ativos
² Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal
³ O pagamento ainda não foi efetuado por estar condicionado a condições precedentes estabelecidas no âmbito da aquisição.

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Resultado Financeiro Regime Caixa

Resultado do Fundo (R\$ mil)	Abril/26 (R\$ mil)	Mai/26 (R\$ mil)	Junho/26 (R\$ mil)	2T26	Δ 2T25 (%)	2026	Δ 2025 (%)
Resultado Imóveis	443	463	463	1.370	-81%	2.421	-83%
Resultado Financeiro	1.542	590	591	2.724	-368%	7.180	-446%
Receita Financeira	1.542	590	591	2.724	240%	7.180	374%
Despesa Financeira	-	-	-	-	-100%	-	-100%
Taxa de Administração	-112	-57	-61	-230	-31%	-601	-12%
Administrador e Escriturador	-10	-10	-10	-30	-32%	-62	-33%
Gestor	-102	-47	-51	-200	-31%	-538	-9%
Outras Receitas/Despesas	-275	-576	-150	-1.001	686%	-5.585	1339%
Resultado Recorrente Total (R\$/cota)	0,059	0,016	0,031	0,106	-49%	0,127	-69%
Resultado Não Recorrente	-37.108	-1.947	-1.208	-40.263	-	-53.372	-
Resultado Não Recorrente (R\$/cota)	-1,377	-0,072	-0,045	-1,494	-	-1,981	-
Resultado Total	-1,318	-0,057	-0,014	-1,388	-771%	-1,854	-549%
Rendimentos a serem distribuídos	0,000	0,000	0,000	0,000	-100%	0,207	-47%
Distribuição sobre o Resultado (%)	0%	0%	0%	0%	-	-11%	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	-0,522	-1,839	-1,896	-0,522	-	0,151	-
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-1,318	-0,057	-0,014	-1,388	-	-2,060	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	-1,839	-1,896	-1,910	-1,910	-	-1,910	-

The background is a solid blue color with several large, overlapping geometric shapes. A large, dark blue 'V' shape is prominent in the center. To the right, there are two concentric circular arcs in a lighter blue shade. In the upper right corner, there are two thin white lines forming a small, open polygonal shape.

VINCI
COMPASS