VINCI COMPASS

Vinci Imóveis Urbanos FII
VIUR11

Relatório de Resultados Trimestrais – 3T26

Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Destaques do Trimestre

FACAMP – Acordo de Parcelamento dos Débitos Locatícios

Ao longo do 3T26, a FACAMP **manteve-se adimplente tanto com os aluguéis mensais quanto com o acordo de parcelamento** dos débitos locatícios, que totalizam aproximadamente **R$ 1,0 milhão**, a serem pagos em **10 parcelas mensais** corrigidas pela variação positiva do IPCA. A primeira parcela foi recebida em julho e, até outubro, **as quatro primeiras parcelas haviam sido pagas**. A receita dos imóveis no trimestre somou **R$ 1,7 milhão**, referente ao aluguel mensal e às parcelas do acordo.

Resultado do Semestre e Resultado Acumulado

No segundo semestre de 2026, até outubro, o Fundo gerou resultado positivo de R$ 2,1 milhões, equivalente a R$ 0,078/cota. No entanto, considerando o impacto da transação de venda de ativos realizada com o fundo TRXF11, o resultado acumulado está negativo em R$ 1,832/cota.

VINCI COMPASS

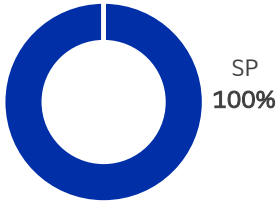
Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Portfólio do Fundo - Diversificação da Receita de Aluguel Própria

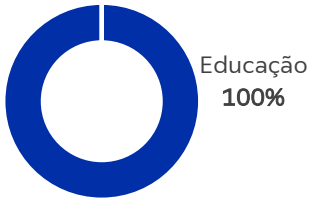


Imóvel	Localização	ATC (m²)	Ocupação	Locatário	Tipo de Contrato
FACAMP	Campinas – SP	12.088	100%	FACAMP	Atípico

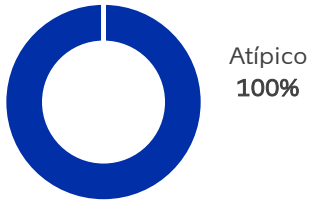
Estado



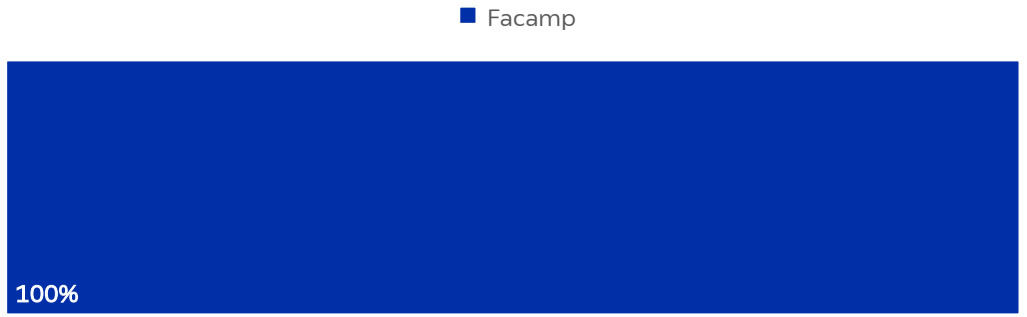
Segmento



Tipo de Contrato



Locatário



Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Portfólio do Fundo - Diversificação da Receita de Aluguel Própria

WAULT

6,7
anos

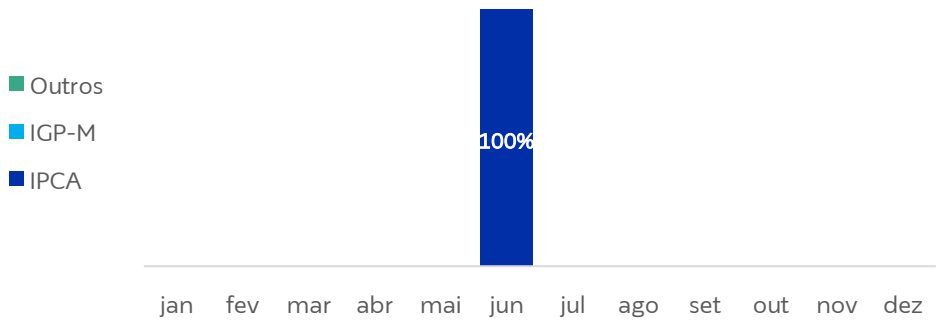
Ano de Vencimento do Contrato

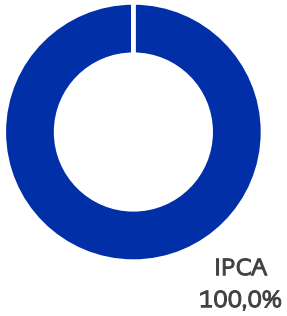


Ano de Revisional do Contrato



Mês de Renovação e Índice de Reajuste do Contrato



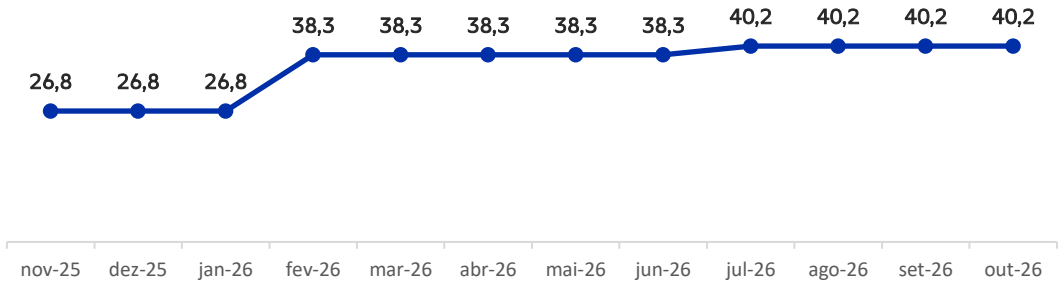


Para obter mais detalhes sobre os ativos do portfólio do Fundo, clique aqui

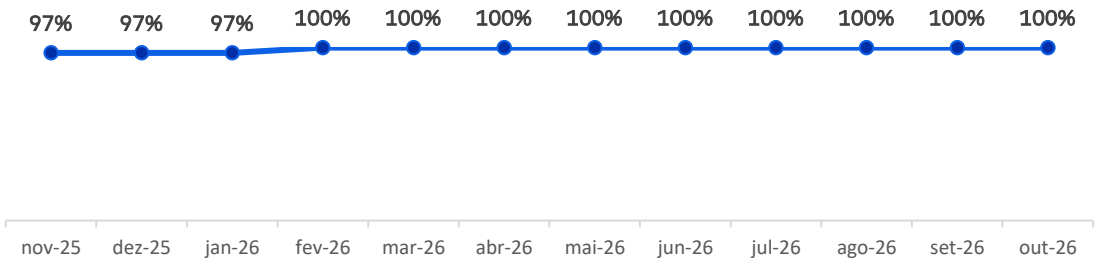
Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Indicadores Operacionais

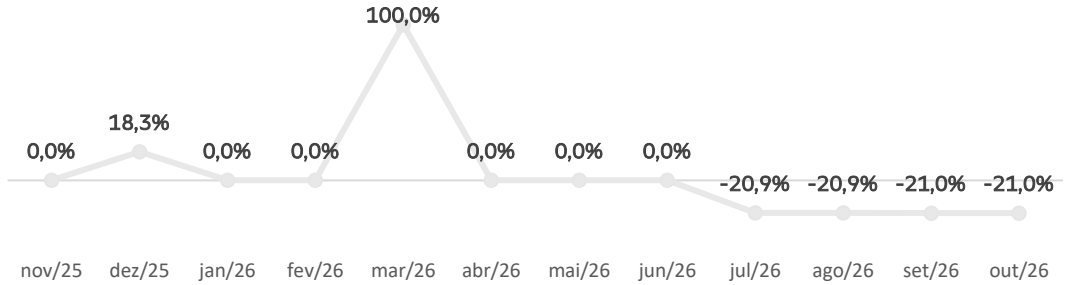
Aluguel Próprio/m² (R$/m²)



Taxa de Ocupação



Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Imóveis Urbanos FII – VIUR11

Situação de Caixa – Obrigações a Pagar

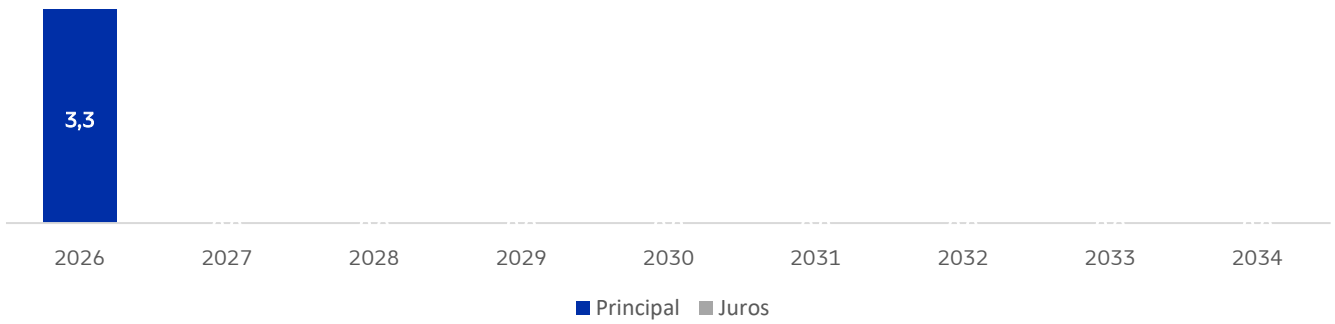
Em outubro de 2026, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo totalizavam R$ 2,3 milhões.

Alavancagem

Alavancagem (R$ mil)	Outubro 2026
Aplicações Financeiras Livres	23.732
Aplicações Financeiras Depositadas em Garantia	41.447
Obrigações de Aquisição de Ativos, até 2026[1]	-3.254
Caixa Líquido ao Fim de 2026	61.926
Demais Obrigações de Aquisição de Ativos[1]	0
Caixa Líquido Total	61.926

Obrigações a 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 2034 (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)	Julho/26 (R$ mil)	Agosto/26 (R$ mil)	Setembro/26 (R$ mil)	3T26	Δ 3T25 (%)	2026	Δ 2025 (%)
Resultado Imóveis	575	587	587	1.749	-76%	4.170	-81%
Resultado Financeiro	586	248	185	1.018	-206%	8.199	-371%
Receita Financeira	586	248	185	1.018	17%	8.199	244%
Despesa Financeira	-	-	-	-	-	-	-
Taxa de Administração	-67	-74	-69	-210	-42%	-811	-22%
Administrador e Escriturador	-10	-10	-10	-30	-35%	-92	-33%
Gestor	-57	-64	-59	-180	-43%	-718	-20%
Outras Receitas/Despesas	-437	-431	-237	-1.105	405%	-6.690	1002%
Resultado Recorrente Total (R$/cota)	**0,024**	**0,012**	**0,017**	**0,054**	**-75%**	**0,181**	**-71%**
Resultado Não Recorrente	62	-	-	62	-	-53.310	-
Resultado Não Recorrente (R$/cota)	**0,002**	**0,000**	**0,000**	**0,002**	**-**	**-1,978**	**-**
Resultado Total	**0,027**	**0,012**	**0,017**	**0,056**	**-74%**	**-1,798**	**-388%**
Rendimentos a serem distribuídos	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**-100%**	**0,207**	**-66%**
Distribuição sobre o Resultado (%)	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**	**-**

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	**-1,910**	**-1,883**	**-1,871**	**-1,910**	**-**	**0,151**	**-**
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	0,027	0,012	0,017	0,056	-	-2,004	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	**-1,883**	**-1,871**	**-1,853**	**-1,853**	**-**	**-1,853**	**-**

VINCI COMPASS

VINCI
COMPASS