



Vinci Fundos Listados

Relatório de Resultados Trimestrais – 2T26

Vinci Logística FII
VILG11

—

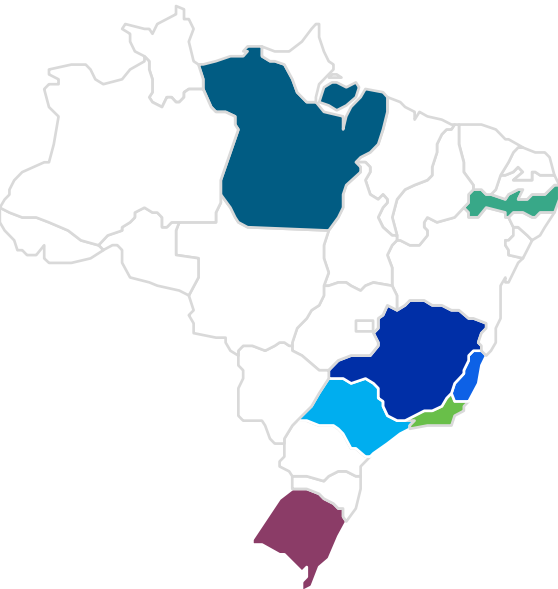
Vinci Logística FII – VILG11

Destaques

- Ao final de julho, o fundo apurou um ganho de capital líquido acumulado no ano, de **R\$ 22,4 milhões**, equivalente a **R\$ 1,49/cota**, referente às vendas de HGLG11.
- O Fundo manteve a distribuição de R\$ 0,82/cota entre abril e julho, dentro do *guidance* anunciado. Para o segundo semestre de 2026, a gestão estima rendimentos entre R\$ 0,80/cota e R\$ 0,87/cota até dezembro.
- O fundo apresenta um resultado acumulado de **R\$ 1,9 milhão**, correspondente a **R\$ 0,13/cota**.
- O Fundo apresenta uma ocupação financeira de **99,5%**.
- No mês de abril, no Extrema Business Park – Bloco I, foram formalizadas as condições para o recebimento de R\$ 2,6 milhões em valores de rescisão, pagos em 6 parcelas mensais de julho a dezembro de 2026.

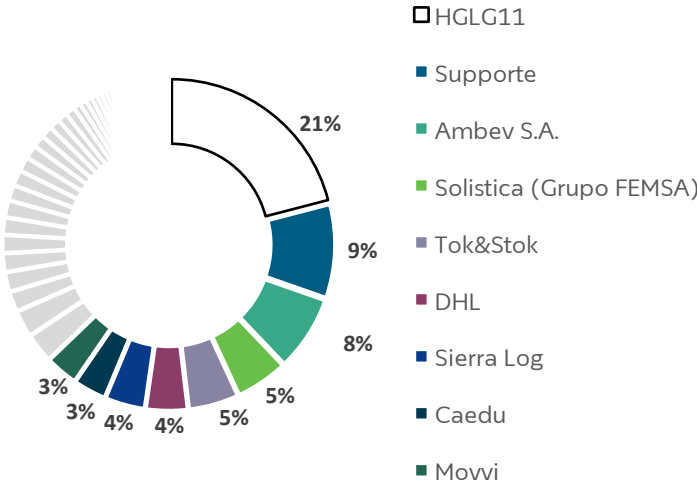
Vinci Logística FII – VILG11

Portfólio Atual do Fundo: mais de 435 mil m² de ABL Próprio distribuídos em 12 ativos, 7 estados e mais de 60 locatários diversos

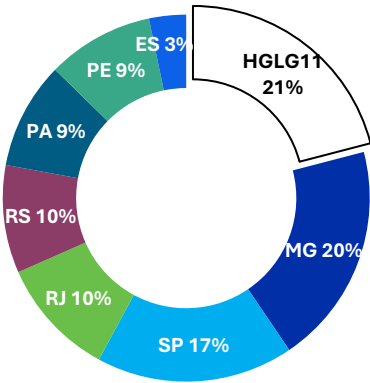


Ativo	ABL	Localização	Ativo	ABL	Localização
Castelo 57 BP	48.471 m ²	São Roque, SP	ATown Ayrton Senna	18.923 m ²	Guarulhos, SP
Extrema BP – Bloco I	66.940 m ²	Extrema, MG	ATown Guarulhos	16.219 m ²	Guarulhos, SP
Caxias Park	76.601 m ²	Duque de Caxias, RJ	CD Eldorado do Sul	15.211 m ²	Eldorado do Sul, RS
Alianza Park	48.860 m ²	Benevides, PA	CD Cariacica	16.502 m ²	Cariacica, ES
CD Cachoeirinha	36.722 m ²	Cachoeirinha, RS	CD Pouso Alegre	13.899 m ²	Pouso Alegre, MG
PL Pernambuco	70.222 m ²	Ipojuca, PE	CL Cajamar	897 m ²	Caieiras, SP

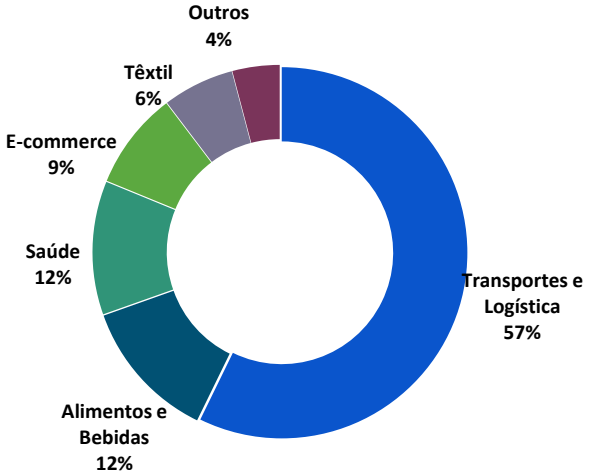
Locatário



Estado



Segmento de Atuação



WAULT¹

3,7 anos

Taxa de Ocupação

99,5%

¹ WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

Vinci Logística FII – VILG11

Acompanhamento da Venda das Cotas de HGLG11

Mês	Quantidade de Cotas	Posição a Mercado	Venda	Ganho de Capital Competência	Ganho de Capital Competência
		(R\$ milhão)	(R\$ milhão)	(R\$ mil)	(R\$/cota)
nov/25	3.588.973	577,8	0	-	-
dez/25	3.588.973	565,4	0	-	-
jan/26	3.405.635	536,4	28,8	3.056,5	0,20
fev/26	3.210.362	510,4	30,7	3.284,9	0,22
mar/26	2.997.313	468,0	33,4	3.547,0	0,24
abr/26	2.750.236	430,1	38,7	4.051,0	0,27
mai/26	2.537.964	395,2	33,0	3.175,7	0,21
jun/26	2.423.286	365,9	17,2	1.140,7	0,08
jul/26	2.242.698	330,6	63,2	4.150,9	0,28

Total	245,0	22.406,6	1,49
-------	-------	----------	------

Conforme anunciado em novembro de 2025, o Fundo concluiu a venda de quatro ativos logísticos por **R\$ 709,6 milhões**, sendo **R\$ 582,2 milhões** recebidos em cotas de **HGLG11**.

Ao final do mês de julho de 2026, foi gerado ganho de capital de **R\$ 22,4 milhões**, equivalente a **R\$ 1,49/cota**, e o fundo detinha **2.242.698 cotas** de HGLG11, com valor de mercado de **R\$ 330,6 milhões**.

Volume Total
Realizado de Vendas

R\$245,0
milhões

Ganho de Capital
Realizado

R\$22,4
milhões

Ganho de Capital
Realizado

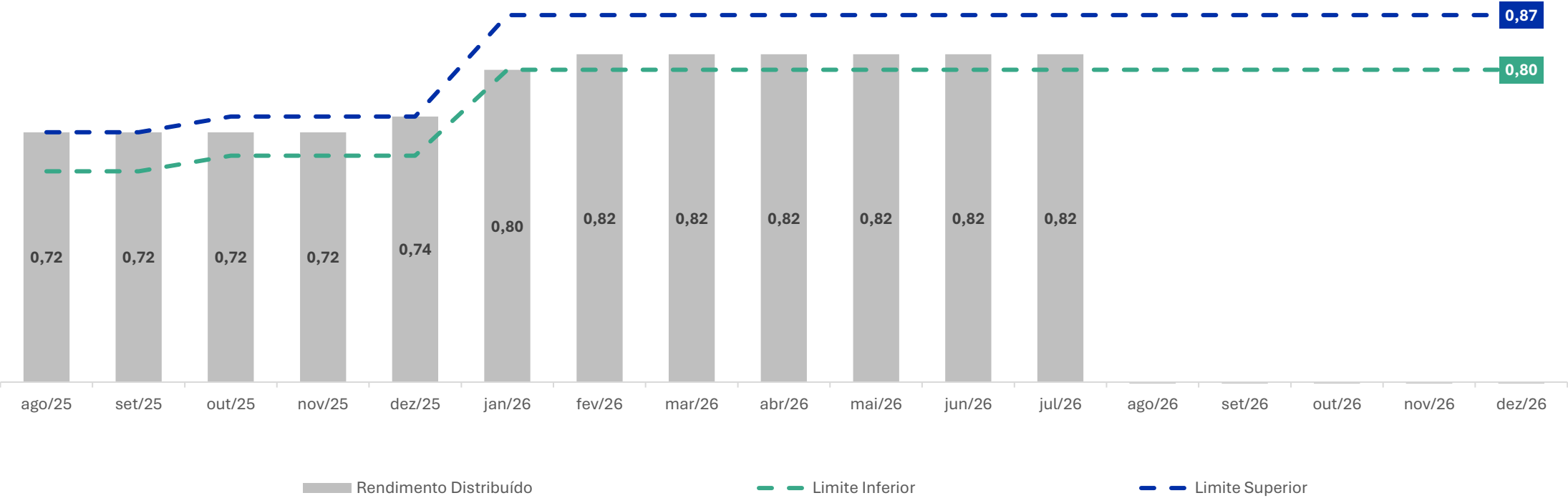
R\$1,49
/cota

Vinci Logística FII – VILG11

Faixa Estimada de Rendimentos do Fundo (R\$/cota)

A faixa estimada de rendimentos para o segundo trimestre de 2026 se situou entre R\$ 0,80 e R\$ 0,87 por cota. Para o segundo semestre de 2026, a Gestão estima que os rendimentos permaneçam dentro desse mesmo intervalo.

Esta estimativa não leva em consideração eventuais novas vacâncias e/ou inadimplências do Fundo.



Vinci Logística FII – VILG11

Cenário atual e perspectivas

Cota Patrimonial vs. Cota de Mercado

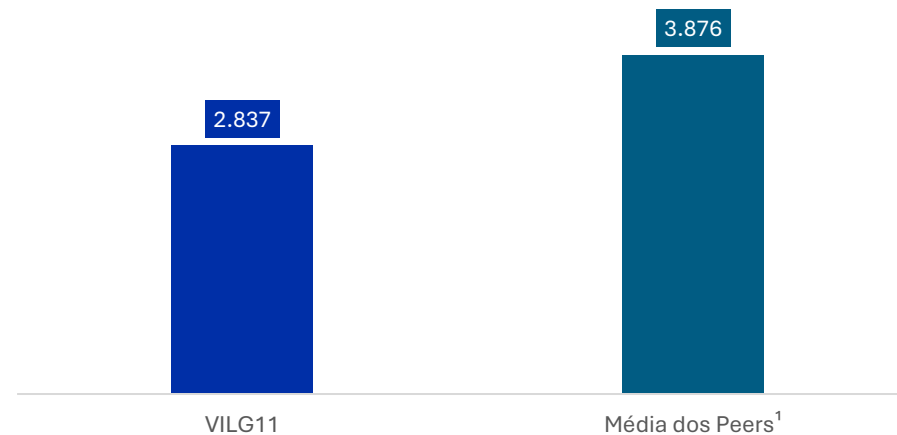


- Desconto vs. Cota Patrimonial: desconto de 15,9% em relação à sua cota patrimonial (R\$ 109,32)
- Baixo nível de alavancagem: LTV¹ de 12,0%
- O valor por metro quadrado de ABL do Fundo, descontados os efeitos de caixa e dívida (*Enterprise Value – descontados caixa e dívida*), encontra-se em R\$ 2.837/m² de ABL.

Rentabilidade Bruta do Fundo



Market Cap Imóveis - 2T 26 (R\$/m² ABL)



A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

¹ Para cálculo do LTV, a posição da carteira de FIIs do Fundo, incluindo a posição em HGLG11, é considerada.

Vinci Logística FII – VILG11

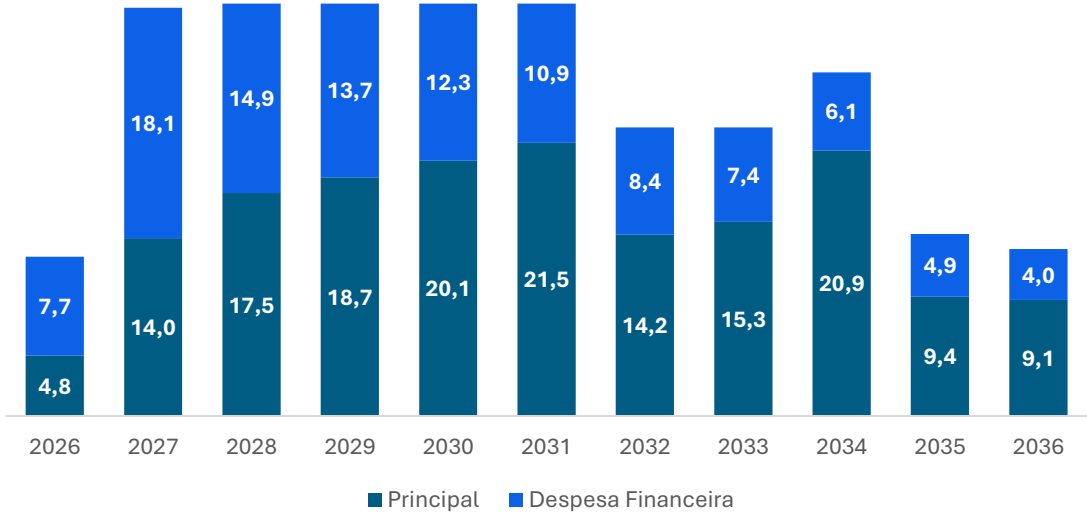
Situação de Caixa – Obrigações a Pagar

Ao final do mês de julho de 2026, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo totalizam R\$ 214 milhões. Essas incluem as parcelas remanescentes do pagamento a prazo dos imóveis Alianza Park Belém, com prazo de vencimento em 2036, corrigidas por IPCA + 6,5% a.a., e Castelo 57 Business Park, com prazo de vencimento em 2034, corrigidas por IPCA + 7,4% a.a..

Alavancagem (R\$ mil)	Julho 2026
Aplicações Financeiras	482.994
Obrigações de Principal até final de 2026	-4.759
Caixa Líquido ao Fim de 2026	478.235
Demais Obrigações de Principal de Aquisição de Ativos	-209.537
Recebimento parcelas de Principal de Vendas de Ativos	74.508
Obrigações Líquidas	343.206

Obrigações	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
CRI Alianza Park Belém	IPCA + 6,5%	nov/36	113,4	53%
CRI Castelo Business Park	IPCA + 7,4%	jan/34	100,9	47%
Total	-	-	214,3	100%

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ MM)¹



¹ Gráfico do fluxo das obrigações, separado em parcelas de juros e principal, data base 31/07/2026

Vinci Logística FII – VILG11

Resultado Financeiro Regime Caixa

Resultado do Fundo (R\$ mil)	Abril/26 (R\$ mil)	Maior/26 (R\$ mil)	Junho/26 (R\$ mil)	2T26	Δ 2T25 (%)	2026	Δ 2025 (%)
Resultado Imóveis	7.877	7.892	9.065	24.834	-36%	48.929	-34%
Resultado Financeiro	1.381	1.249	2.326	4.956	-194%	12.670	-228%
Receita Financeira	4.389	4.269	3.815	12.473	575%	25.871	603%
Despesa Financeira	-3.008	-3.020	-1.488	-7.517	5%	-13.201	-3%
Taxa de Administração	-1.117	-1.012	-1.006	-3.134	22%	-6.936	39%
Administrador e Escriturador	-201	-191	-191	-584	18%	-1.126	16%
Gestor	-916	-820	-815	-2.551	22%	-5.810	45%
Outras Receitas/Despesas	-384	-358	-261	-1.003	141%	-1.628	64%
Resultado Recorrente Total (R\$/cota)	0,52	0,52	0,68	1,71	-15%	3,54	-9%
Resultado Não Recorrente	4.128	3.650	1.373	9.150	948%	19.352	1.008%
Resultado Não Recorrente (R\$/cota)	0,28	0,24	0,09	0,61	948%	1,29	1.008%
Resultado Total	0,79	0,76	0,77	2,32	12%	4,83	21%
Rendimentos a serem distribuídos	0,82	0,82	0,82	2,46	19%	4,90	21%
Distribuição sobre o Resultado (%)	99%	100%	102%	106%	-	102%	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	0,17	0,15	0,09	0,17	-	0,11	-
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-0,03	-0,06	-0,05	-0,14	-	-0,07	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	0,15	0,09	0,03	0,03	-	0,03	-

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