



Vinci Fundos Listados

Relatório de Resultados Trimestrais – 1T26

Vinci Logística FII
VILG11

—

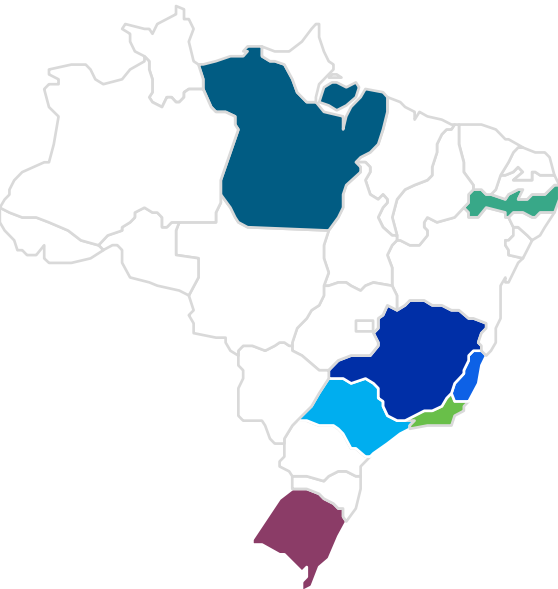
Vinci Logística FII – VILG11

Destaques

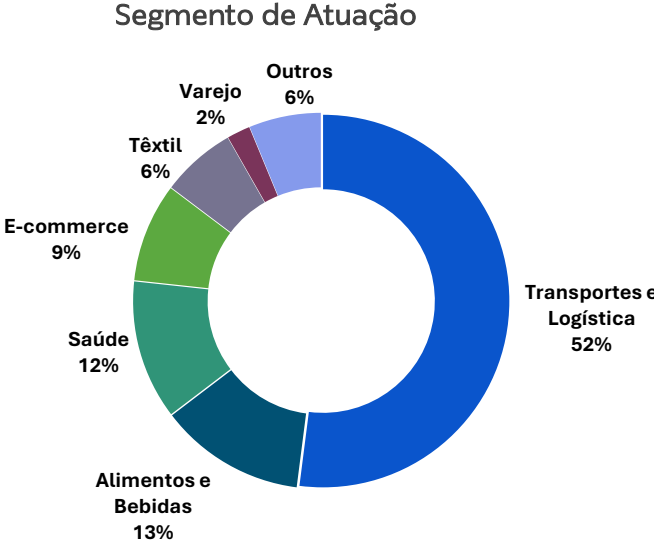
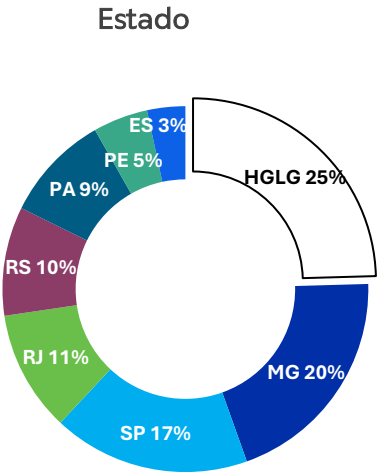
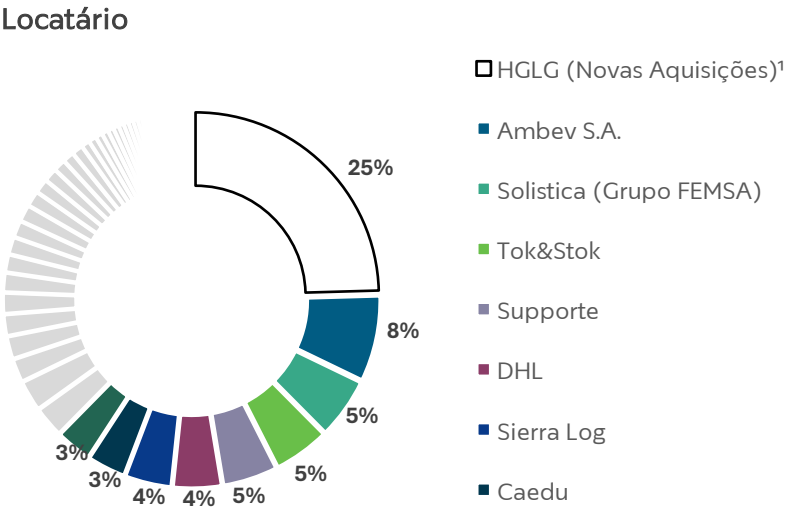
- Ao final de abril, o fundo apurou um ganho de capital líquido acumulado no ano,, de **R\$ 13,9 milhões**, equivalente a **R\$ 0,93/cota**, referente às vendas de HGLG11.
- Considerando o resultado extraordinário, a Gestão estima que a faixa de rendimentos se situe entre R\$0,80 e R\$0,87/cota no primeiro semestre de 2026.
- O fundo apresenta um resultado acumulado de **R\$ 2,2 milhões**, correspondente a **R\$ 0,15/cota**.
- O Fundo apresenta uma ocupação financeira de **99,5%**.
- No mês de abril, o Fundo entregou a obra do pátio de carretas a um dos inquilinos do Alianza Park Belém. O *yield on cost* do investimento foi de 14,4% ao ano.

Vinci Logística FII – VILG11

Portfólio Atual do Fundo: mais de 390 mil m² de ABL Próprio distribuídos em 12 ativos, 7 estados e mais de 50 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	35.111 m ²	Ipojuca, PE	CL Cajamar	22.416 m ²	Caieiras, SP



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 (R\$ milhão)	Venda (R\$ milhão)	Ganho de Capital Competência (R\$ mil)	Ganho de Capital Competência (R\$/cota)
nov/25	3.588.973	577,8	-	-	-
dez/25	3.588.973	565,4	-	-	-
jan/26	3.405.635	536,4	28,8	3.056,50	0,20
fev/26	3.210.362	510,4	30,7	3.284,90	0,22
mar/26	2.997.313	468,0	33,4	3.547,00	0,24
abr/26	2.750.238	430,1	38,7	4.050,99	0,27
Total			131,6	13.939,4	0,93

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**.

Entre janeiro e abril, foram alienadas **838.735 cotas**, gerando caixa de **R\$ 131,6 milhões** e ganho de capital de **R\$ 13,9 milhões**, equivalente a **R\$ 0,93/cota**.

Ao final de abril, o Fundo ainda detinha **2.750.238 cotas** de HGLG11, com valor de mercado de **R\$ 430,1 milhões**.

Volume Total
Realizado de Vendas

R\$131,6
milhões

Ganho de Capital
Realizado

R\$14
milhões

Ganho de Capital
Realizado

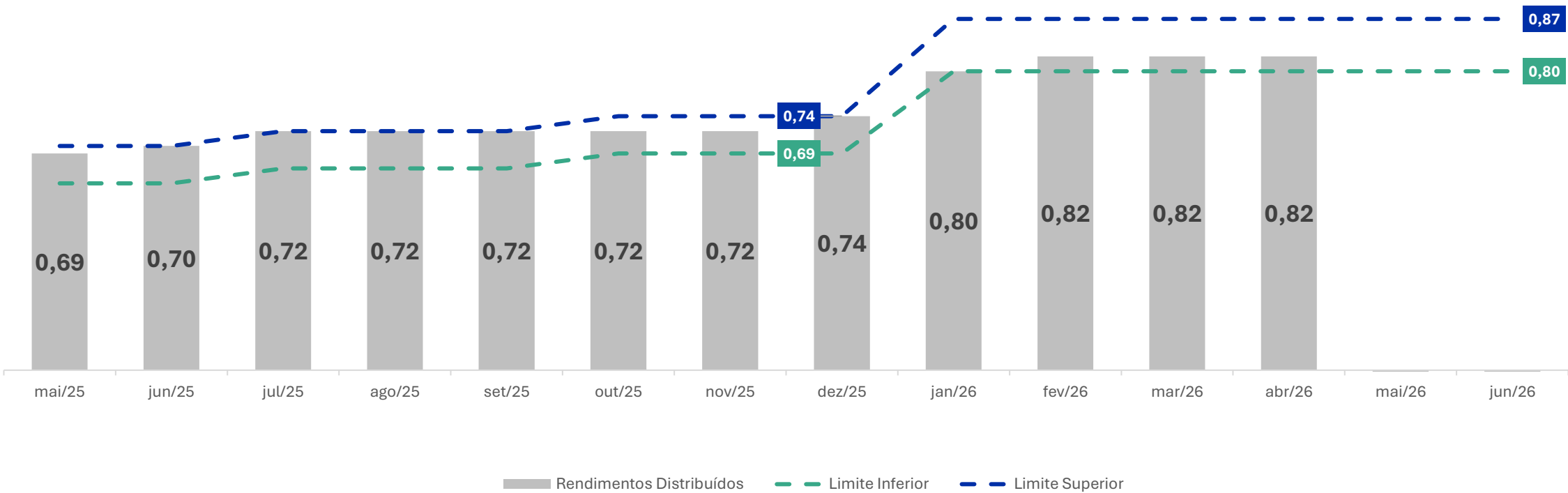
R\$0,93
/cota

Vinci Logística FII – VILG11

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

Em decorrência da venda realizada no 4º tri 2025, a faixa estimada de rendimentos foi elevada de R\$ 0,67 e R\$ 0,72 por cota para R\$0,69 a R\$0,74/cota.

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.



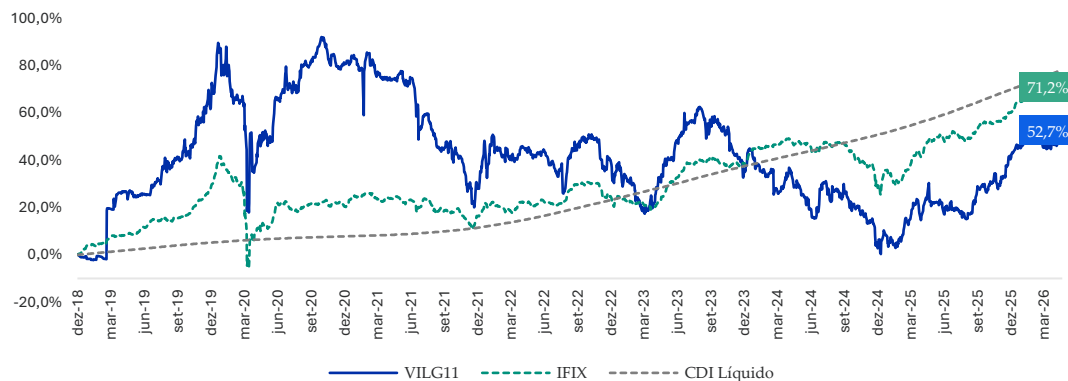
Vinci Logística FII – VILG11

Cenário atual e perspectivas

Cota Patrimonial vs. Cota de Mercado

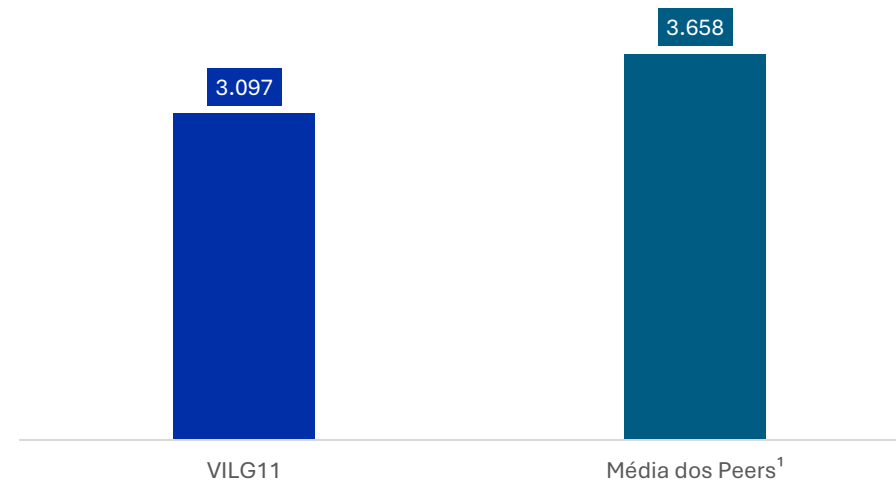


Rentabilidade Bruta do Fundo



- Desconto vs. Cota Patrimonial: desconto de 7,9% em relação à sua cota patrimonial (R\$ 112,24)
- Baixo nível de alavancagem: LTV¹ de 11,9%
- 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\$ 3.097/m² de ABL.

Market Cap Imóveis - 1T 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

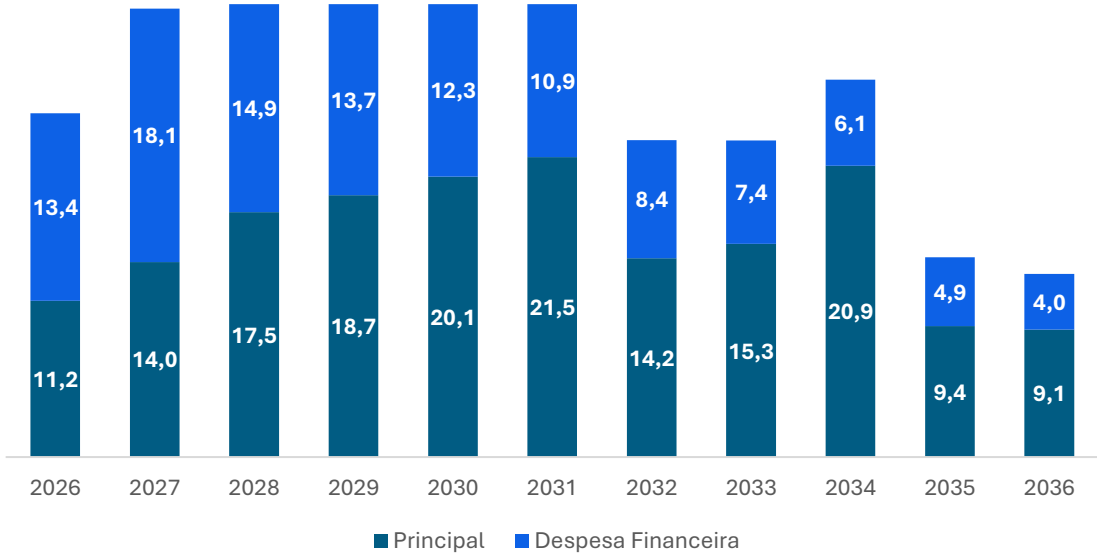
Situação de Caixa – Obrigações a Pagar

Ao final do mês de abril de 2026, as obrigações por aquisição de imóveis do Fundo totalizam R\$ 221,1 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)	Abril 2026
Aplicações Financeiras	577.606
Obrigações de Principal até final de 2026	11.200
Caixa Líquido ao Fim de 2026	566.406,0
Demais Obrigações de Principal de Aquisição de Ativos	-209.851
Recebimento parcelas de Principal de Vendas de Ativos	73.438
Obrigações Líquidas	429.994

Obrigações	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
CRI Alianza Park Belém	IPCA + 6,5%	nov/36	133,4	58%
CRI Castelo Business Park	IPCA + 7,4%	jan/34	100,7	42%
Total	-	-	234,1	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 31/01/2026

Vinci Logística FII – VILG11

Resultado Financeiro Regime Caixa

Resultado do Fundo (R\$ mil)	Janeiro/26 (R\$ mil)	Fevereiro/26 (R\$ mil)	Março/26 (R\$ mil)	1T26	Δ 1T25 (%)	2026	Δ 2025 (%)
Resultado Imóveis	7.938	7.463	8.694	24.095	-31,7%	24.095	-31,7%
Resultado Financeiro	2.914	2.828	1.973	7.715	-267,8%	7.715	-267,8%
Receita Financeira	4.510	4.401	4.487	13.398	630,3%	13.398	630,3%
Despesa Financeira	-1.597	-1.573	-2.514	-5.684	-11,6%	-5.684	-11,6%
Taxa de Administração	-1.811	-1.071	-920	-3.801	57,8%	-3.801	57,8%
Administrador e Escriturador	-186	-185	-172	-543	13,7%	-543	13,7%
Gestor	-1.625	-886	-748	-3.259	68,7%	-3.259	68,7%
Outras Receitas/Despesas	-87	-252	-286	-625	8,3%	-625	8,3%
Resultado Recorrente Total (R\$/cota)	0,60	0,60	0,63	1,83	-1,2%	1,83	-1,2%
Resultado Não Recorrente	2.738	3.638	3.825	10.202		10.202	
Resultado Não Recorrente (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0		0	
Resultado Total	0,78	0,84	0,89	2,51	31,4%	2,51	31,4%
Rendimentos a serem distribuídos	0,80	0,82	0,82	2,44	23,2%	2,44	23,2%
Distribuição sobre o Resultado (%)	134%	137%	130%	134%	-	134%	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	0,11	0,09	0,11	0,11	-	0,11	-
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-0,02	0,02	0,07	0,07	-	0,07	-
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	0,09	0,11	0,17	0,17	-	0,17	-

**VINCI
COMPASS**