



# **Vinci Logística FII**

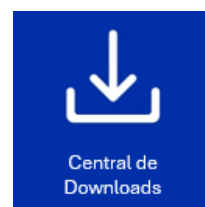
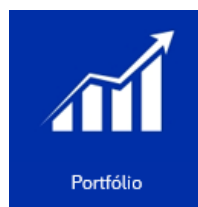
## **Relatório de Desempenho Mensal**

ABRIL 2025

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de abril de 2025.

## Sumário

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Informações Gerais</b> .....                      | <b>3</b>  |
| Visão Geral do Fundo.....                            | 3         |
| <b>Destaques</b> .....                               | <b>3</b>  |
| <b>Comentários do Gestor</b> .....                   | <b>4</b>  |
| Cenário Macroeconômico .....                         | 4         |
| Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos ..... | 6         |
| <b>Performance do Fundo</b> .....                    | <b>7</b>  |
| Resultado e Distribuição de Rendimentos .....        | 7         |
| Estimativa de Rendimentos .....                      | 8         |
| <b>Rentabilidade</b> .....                           | <b>9</b>  |
| <b>Negociação do Fundo na B3</b> .....               | <b>10</b> |
| <b>Carteira do Fundo</b> .....                       | <b>11</b> |
| <b>Indicadores Operacionais</b> .....                | <b>12</b> |
| <b>Portfólio</b> .....                               | <b>13</b> |
| <b>Glossário</b> .....                               | <b>24</b> |
| <b>Contato RI</b> .....                              | <b>24</b> |



## Informações Gerais

### Visão Geral do Fundo

#### Gestor

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

#### Administrador e Escriturador

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

#### Início do Fundo

10/12/2018

#### Código de Negociação – B3

VILG11

#### CNPJ

24.853.044/0001-22

#### Tipo Anbima – foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística

#### Público-alvo

Investidores em Geral

#### Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (30-04-2025)

R\$ 87,52

#### Valor Patrimonial da Cota (30-04-2025)

R\$ 112,53

#### Quantidade de Cotas

14.997.396

#### Número de Cotistas (30-04-2025)

146.483

#### Taxa de Administração<sup>2</sup>

| Valor de Mercado do Fundo                                  | Taxa de Administração |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Até R\$ 500 milhões                                        | 0,95% a.a.            |
| Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão | 0,85% a.a.            |
| Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão                     | 0,75% a.a.            |

#### Taxa de Performance

20% (vinte por cento) da soma dos rendimentos efetivamente distribuídos no período que excederem a rentabilidade do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento) sobre o valor total integralizado de Cotas do Fundo

## Destaques

**6,8%** RENTABILIDADE BRUTA DO FUNDO (%)  
O Fundo apresentou rentabilidade de 6,8% do mês de abril. O resultado foi composto por aumento de 6,0% advindos da variação da cota e de 0,8% relativos aos rendimentos distribuídos.

**66%** VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DO FUNDO (% RECEITA)  
O Fundo apresenta 66% de sua receita bruta atrelada a contratos de locação com vencimentos a partir do ano de 2028.

**0,68** RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)  
No mês de abril de 2025, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos de R\$ 0,68/cota, dentro do *guidance* para o segundo trimestre de 2025.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

<sup>3</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

## Comentários do Gestor

### Cenário Macroeconômico

O cenário econômico norte-americano em 2025 tem sido moldado por um choque de oferta negativo, gerado pelo aumento coordenado nas tarifas de importação. Essa elevação tarifária atua como um fator de estagflação, ao reduzir o crescimento do PIB e simultaneamente pressionar os preços. Esse tipo de choque difere do choque de demanda tradicional como o que aconteceu com o furo da bolha da internet ou do sub-prime. Nesse caso, uma redução da demanda implica nos movimentos tradicionais de queda de atividade e queda de inflação. O choque atual se assemelha ao choque de oferta com a elevação dos preços do petróleo na década de 1970. Nesse caso o crescimento se reduz e a inflação sobe – e, a princípio, a reação correta do Banco Central é não cortar as taxas de juros, como fez Arthur Burns naquela ocasião. No primeiro trimestre do ano, a atividade econômica retraiu 0,3%, e as projeções para o segundo trimestre apontam para um crescimento positivo modesto. O componente de consumo no PIB que cresceu +3,7% no terceiro trimestre de 2024 e +4% no quarto trimestre, desacelerou para +1,8% no primeiro trimestre de 2025. A magnitude do impacto das tarifas sobre a inflação ainda é debatida, mas o entendimento majoritário é de que seus efeitos sejam temporários. A preocupação do Fed em não repetir a atuação de Burns na década de 70 deve manter o discurso preocupado com a inflação num primeiro momento. No entanto, se o mercado de trabalho começar a se deteriorar, o que não aconteceu até abril, o Fed deve mudar o foco de inflação para a atividade e iniciar uma redução nas taxas de juros – ainda que correndo o risco de repetir Burns.

Em paralelo, a trajetória da inflação americana segue em queda, apoiada principalmente na normalização do mercado de trabalho e na desaceleração do núcleo de preços, em especial de bens e aluguéis. Ainda assim, o impacto das tarifas pode atrasar a convergência da inflação para a meta de 2% perseguida pelo Federal Reserve. Com a adoção de tarifas em 2 de abril, os dados correntes ainda não refletem os impactos dessas medidas. A dúvida sobre o caráter transitório dessa nova pressão inflacionária já se reflete na comunicação do Fed e nas expectativas de mercado.

No mercado de trabalho americano, observa-se uma dinâmica distinta de ciclos anteriores. O desemprego aumentou, mas não em decorrência de demissões, e sim pelo crescimento da oferta de trabalho — impulsionado pela imigração. Indicadores como o número de vagas em aberto, as horas trabalhadas e os salários nominais apontam para um desaquecimento gradual. O ritmo de contratações caiu para cerca de 150 mil por mês. Com a demanda e a oferta de trabalho finalmente convergindo, a pressão de alta sobre os salários enfraqueceu, contribuindo para a atual tendência de queda da inflação. Nesse contexto, o Fed se vê diante do dilema entre o crescimento que pode enfraquecer e a incerteza inflacionária provocada por choques externos.

No Brasil, a condução da política econômica tem sido marcada por uma forte ênfase no aperto da política monetária enquanto a política fiscal vinha sendo frouxa, ao menos até meados de 2024. A taxa de juros real está próxima de 11%, muito acima da estimativa do Banco Central para o juro neutro, de aproximadamente 5%, o que caracteriza uma postura extremamente contracionista. Enquanto isso, a política fiscal começou a sinalizar moderação apenas no final de 2024, quando o déficit primário recuou de -2,5%

para -0,4% do PIB. Esse movimento tardio de retração fiscal gerou um descompasso no esforço para controlar a inflação, sobrecarregando a atuação do Banco Central.

A interação entre as duas políticas, portanto, não vinha sendo sinérgica. Com a política fiscal contribuindo pouco para o controle da demanda, a taxa Selic se manteve elevada por mais tempo, o que, inevitavelmente, afeta o crescimento esperado para 2025. Apenas recentemente o impulso fiscal se tornou negativo. A projeção atual é de um crescimento de cerca de 2%, puxado majoritariamente pelo setor agropecuário, beneficiado por uma safra recorde que representa um choque de oferta positivo.

Do ponto de vista político, o enfraquecimento da popularidade do governo Lula mesmo em meio a uma economia relativamente aquecida aumenta o risco de iniciativas populistas ou expansionistas no campo fiscal. A dificuldade em sustentar a trajetória de corte de gastos num contexto de baixa aprovação e pressão eleitoral coloca em dúvida a continuidade do ajuste fiscal necessário para sustentar a confiança dos investidores e garantir a desinflação.

O cenário prospectivo aponta para um pico do IPCA no segundo trimestre de 2025. Diversos fatores devem colaborar para a inflexão da trajetória inflacionária: a sazonalidade favorável do fluxo cambial no primeiro semestre, a estabilidade cambial, a forte safra agrícola e a desaceleração da atividade econômica. Esses elementos, combinados aos juros reais ainda extremamente elevados, reforçam a expectativa de queda da inflação implícita e criam espaço para uma redução mais consistente da Selic no segundo semestre.

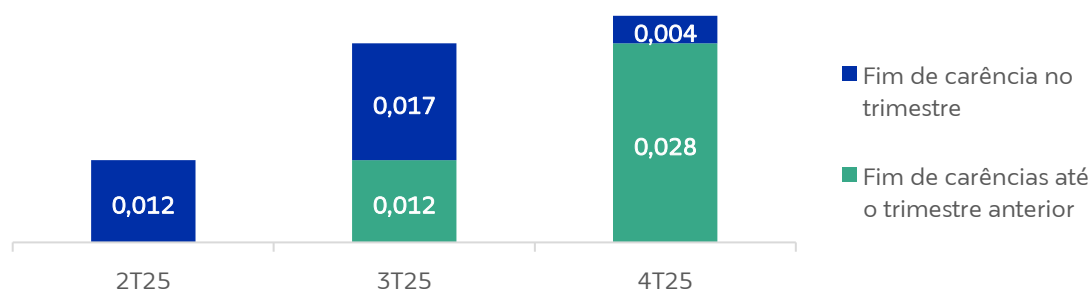
Apesar disso, a taxa de câmbio segue como variável-chave. Mesmo com uma balança comercial robusta e juros elevados, o Real se desvalorizou fortemente no final de 2024, refletindo saídas significativas na conta de capital. A estabilização do câmbio, portanto, será crucial para ancorar as expectativas inflacionárias, especialmente diante da persistência de pressões externas e da sensibilidade dos preços administrados à volatilidade cambial.

No mercado financeiro, os ativos brasileiros se encontram em patamares atrativos. A bolsa opera com múltiplos historicamente baixos — cerca de 8 vezes os lucros esperados. A expectativa de queda nos juros no Brasil e de alívio inflacionário, em meio a uma economia global com crescimento moderado e políticas monetárias menos restritivas, pode criar um ambiente mais favorável para a valorização dos ativos domésticos.

## Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos

Levando-se em conta os períodos de carência dos novos contratos de locação assinados nos últimos meses, somados os demais períodos ainda vigentes, o resultado recorrente do Fundo apresenta um incremento contratado de R\$0,032/cota, a ser atingido até o quarto trimestre de 2025, de acordo com o gráfico abaixo.

### Incremento no Resultado Recorrente do Fundo em decorrência dos términos das carências



## Performance do Fundo

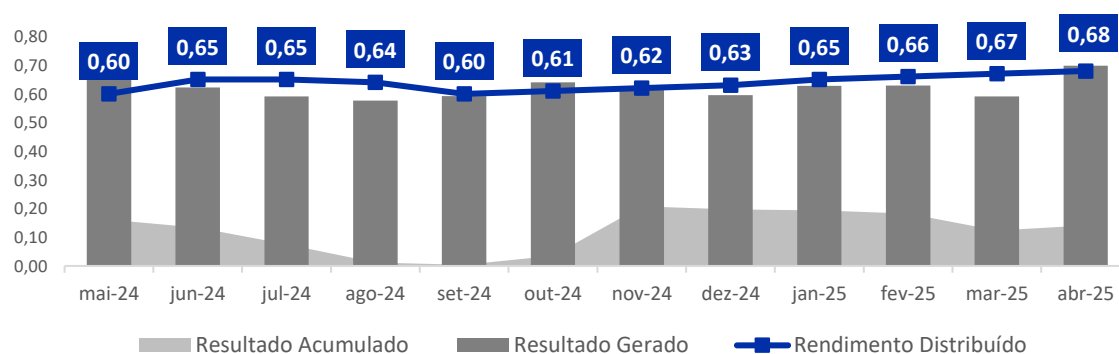
### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em abril foi de R\$ 10.467 mil, o equivalente a R\$ 0,70/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 13.146 mil, o equivalente a R\$ 0,88/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 2.121 mil, o equivalente a R\$ 0,14/cota. **A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

| Resultado do Fundo                      | Abril 25<br>(R\$ mil) | Abril 25<br>(R\$/cota) | Acum. 2025<br>(R\$/cota<br>média mensal) | Acum. desde IPO<br>(R\$/cota média<br>mensal) |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Resultado Imóveis                       | 13.146                | 0,88                   | 0,80                                     | 0,80                                          |
| Resultado Financeiro                    | -2.056                | -0,14                  | -0,10                                    | -0,07                                         |
| Receita Financeira                      | 605                   | 0,04                   | 0,03                                     | 0,04                                          |
| Despesa Financeira                      | -2.661                | -0,18                  | -0,13                                    | -0,11                                         |
| Taxa de Administração                   | -794                  | -0,05                  | -0,06                                    | -0,07                                         |
| Administrador e Escriturador            | -158                  | -0,01                  | -0,01                                    | -0,01                                         |
| Gestor                                  | -636                  | -0,04                  | -0,05                                    | -0,06                                         |
| Outras Receitas/Despesas                | -120                  | -0,01                  | -0,01                                    | -0,02                                         |
| <b>Resultado Recorrente Total</b>       | <b>10.176</b>         | <b>0,68</b>            | <b>0,62</b>                              | <b>0,64</b>                                   |
| Resultado Não Recorrente                | 291                   | 0,02                   | 0,02                                     | 0,01                                          |
| Ganhos de Capital                       | 291                   | 0,02                   | 0,02                                     | 0,01                                          |
| Outros                                  | -                     | -                      | -                                        | -                                             |
| <b>Resultado Total</b>                  | <b>10.467</b>         | <b>0,70</b>            | <b>0,62</b>                              | <b>0,64</b>                                   |
| <b>Rendimentos a serem distribuídos</b> | <b>10.198</b>         | <b>0,68</b>            | <b>0,63</b>                              | <b>0,64</b>                                   |

|                                                  |              |             |
|--------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial      | 1.852        | 0,12        |
| + Resultado Total - Rendimentos divulgados       | 269          | 0,02        |
| <b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b> | <b>2.121</b> | <b>0,14</b> |

### Histórico de Distribuição (R\$/cota)



## Estimativa de Rendimentos

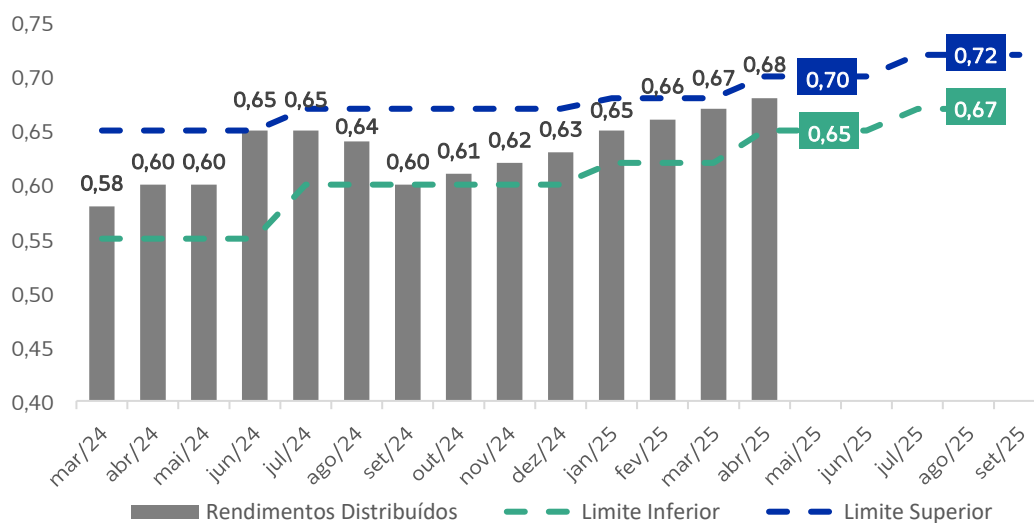
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a faixa estimada de rendimentos para o segundo trimestre de 2025 se situa entre R\$ 0,65 e R\$ 0,70 por cota. Já para o terceiro trimestres de 2025, a faixa fica no intervalo de R\$0,67 a R\$0,72/cota. Esta estimativa não leva em consideração eventuais novas vacâncias e/ou inadimplências no Fundo.

Estas estimativas se devem aos contratos de locação já assinados relativos aos espaços que estavam vagos e que possuem períodos de carência em andamento, de acordo com a seção “Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos” do comentário do Gestor.

A Gestão continua trabalhando ativamente na comercialização dos espaços ainda vagos e, em havendo atualizações, estas serão informadas pelos meios de comunicação do Fundo. Adicionalmente às atividades de comercialização, a Gestão se mantém atenta a oportunidades de reciclagem do portfólio.

**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.**

### Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



## Rentabilidade

| Rentabilidade                                      | Abril 25    | Acumulado 2025 | Desde a 6ª emissão | Desde o IPO - 2ª emissão | Desde o Início <sup>1</sup> |
|----------------------------------------------------|-------------|----------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Valor da Cota de Referência Inicial                | 82,58       | 73,97          | 118,00             | 110,00                   | 90,91                       |
| Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>          | 87,52       | 87,52          | 87,52              | 87,52                    | 87,52                       |
| <b>Rentabilidade Bruta</b>                         |             |                |                    |                          |                             |
| Variação Bruta da Cota                             | 6,0%        | 18,3%          | -25,8%             | -20,4%                   | -3,7%                       |
| Rendimentos e Outros <sup>2</sup>                  | 0,8%        | 4,0%           | 30,0%              | 66,7%                    | 34,1%                       |
| <b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>                | <b>6,8%</b> | <b>22,3%</b>   | <b>4,2%</b>        | <b>46,2%</b>             | <b>30,4%</b>                |
| IFIX <sup>3</sup>                                  | 3,0%        | 9,5%           | 18,6%              | 36,3%                    | 48,6%                       |
| IBOVESPA <sup>4</sup>                              | 3,7%        | 12,3%          | 22,4%              | 43,0%                    | 57,2%                       |
| <b>Rentabilidade Líquida</b>                       |             |                |                    |                          |                             |
| Variação Líquida da Cota                           | 4,8%        | 14,7%          | -25,8%             | -20,4%                   | -3,7%                       |
| Rendimentos e Outros                               | 0,8%        | 4,0%           | 30,0%              | 66,7%                    | 34,1%                       |
| <b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b> | <b>5,6%</b> | <b>18,7%</b>   | <b>4,2%</b>        | <b>46,2%</b>             | <b>30,4%</b>                |
| CDI Líquido <sup>6</sup>                           | 0,9%        | 3,5%           | 44,7%              | 53,3%                    | 57,1%                       |

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de abril cotada na B3 a R\$ 87,52, uma variação de 6,0% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 6,8% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 30,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 48,6%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu início foi de 30,4% representando 53,2% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

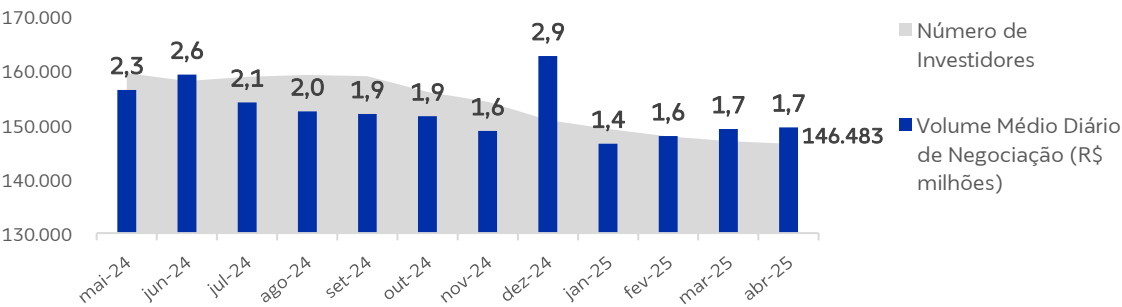
- 1 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.
- 2 Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 2ª emissão e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.
- 3 Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.
- 4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de abril negociabilidade e representatividade na B3.
- 5 Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.
- 6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

Negociação do Fundo na B3

| Informações da B3                       | Abril 25  |
|-----------------------------------------|-----------|
| Valor de Mercado (R\$ mil)              | 1.322.770 |
| Número de Cotistas                      | 146.483   |
| Presença diária em Pregões              | 100%      |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 1.707     |
| Giro (% de cotas negociadas no mês)     | 2,8%      |

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de abril com 146.483 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,7 milhão, que representou um giro equivalente a 2,8% das cotas do Fundo.

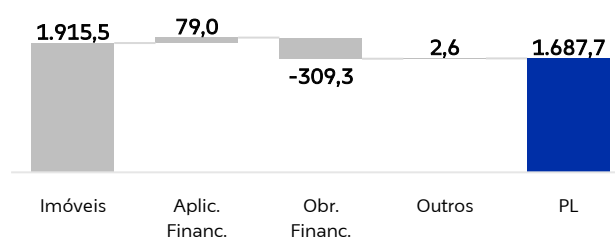


## Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de abril era R\$ 1,7 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,9 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 79,0 milhões, que incluem R\$ 56,5 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 22,5 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

| Portfólio                 | R\$ MM         | R\$ /cota    |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Imóveis                   | 1.915,5        | 127,7        |
| Aplicações Financeiras    | 79,0           | 5,3          |
| Obrigações Financeiras    | -309,3         | -20,6        |
| A Pagar / Receber         | 2,6            | 0,2          |
| <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>1.687,7</b> | <b>112,5</b> |

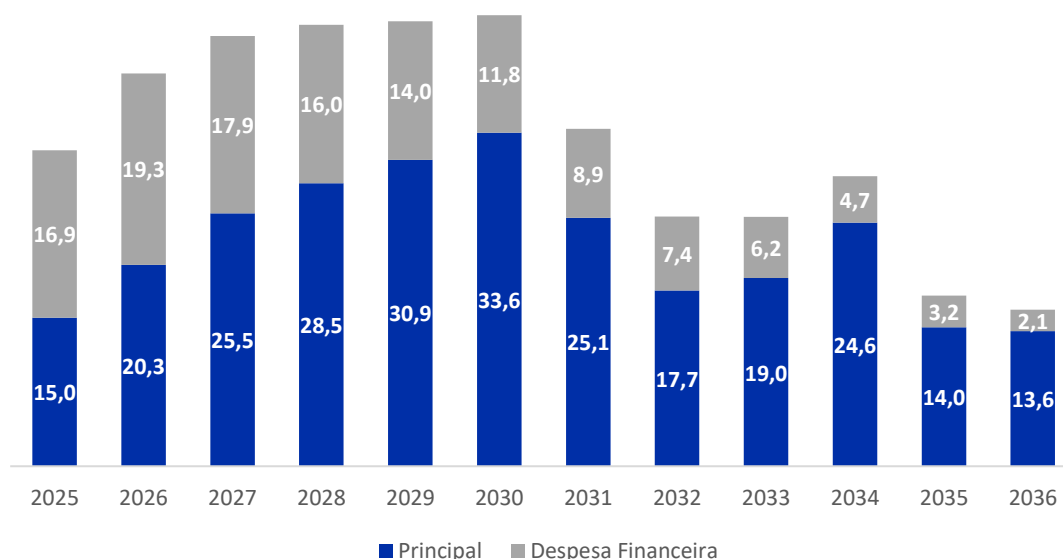


O Fundo possui R\$ 309,3 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 230,4 milhões, que representam 12,0% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,9% apresentam vencimento em até 12 meses.

| Obrigações a prazo           | Código IF         | Taxa        | Vencimento | Saldo (MM)   | % Total     |
|------------------------------|-------------------|-------------|------------|--------------|-------------|
| CRI Fernão Dias e Privalia   | <u>19A0093844</u> | IPCA + 7,5% | jan/31     | 51,5         | 17%         |
| CRI Alianza Park             | <u>21K0495192</u> | IPCA + 6,5% | nov/36     | 154,9        | 50%         |
| CRI Castelo 57 Business Park | <u>22A0377996</u> | IPCA+ 7,4%  | jan/31     | 103,0        | 33%         |
| <b>Total</b>                 |                   | -           | -          | <b>309,3</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Administrador

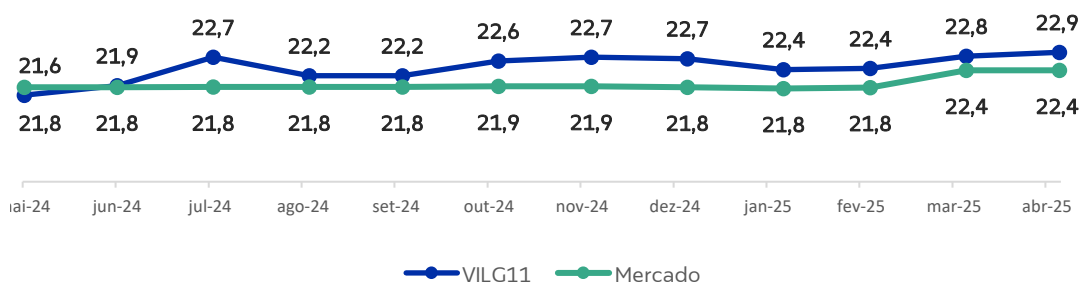
### Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)



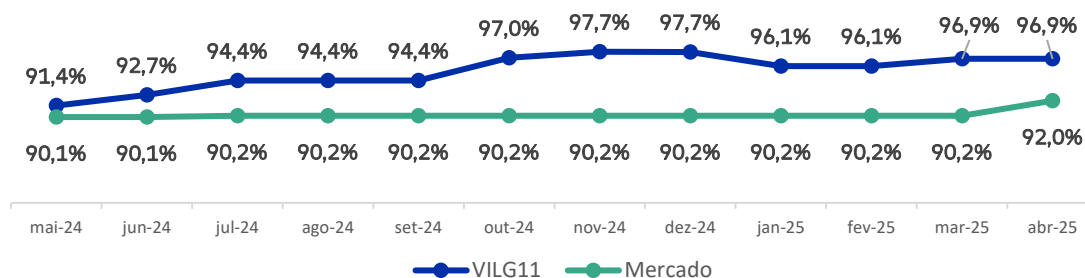
## Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de abril.

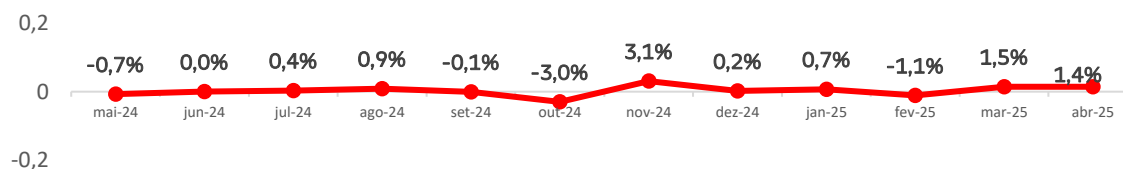
### Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



### Taxa de Ocupação Financeira do Fundo (%)



### Inadimplência Líquida Média (%)

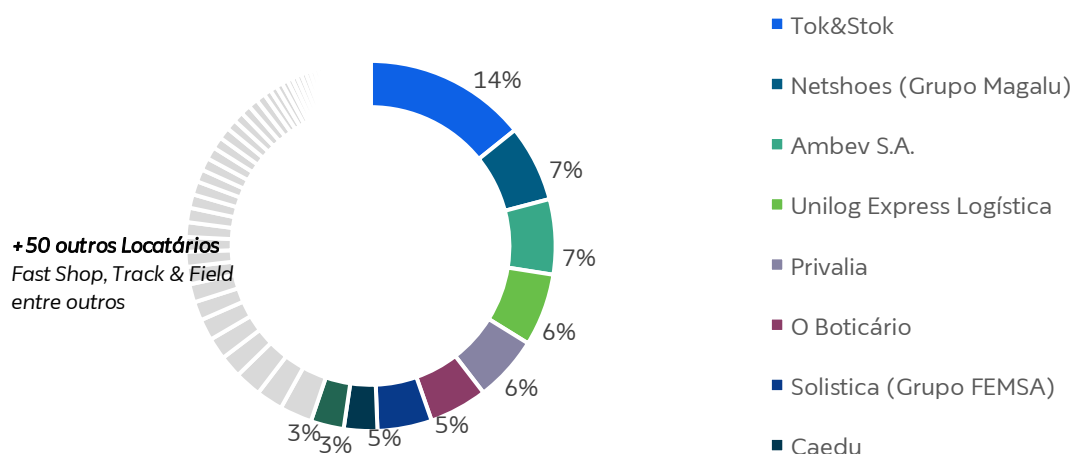


## Portfólio

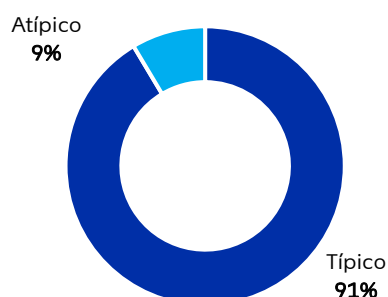
O portfólio do Fundo ao final do mês de abril era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

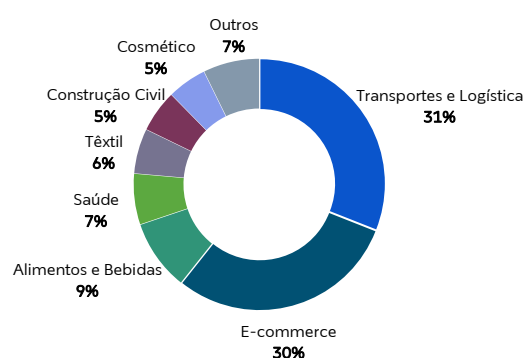
#### Locatário¹



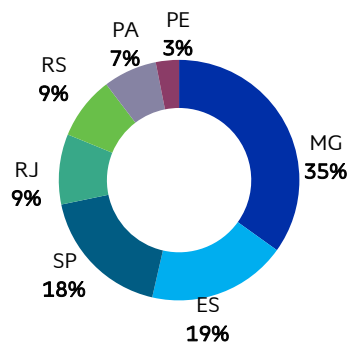
#### Tipo de Contrato



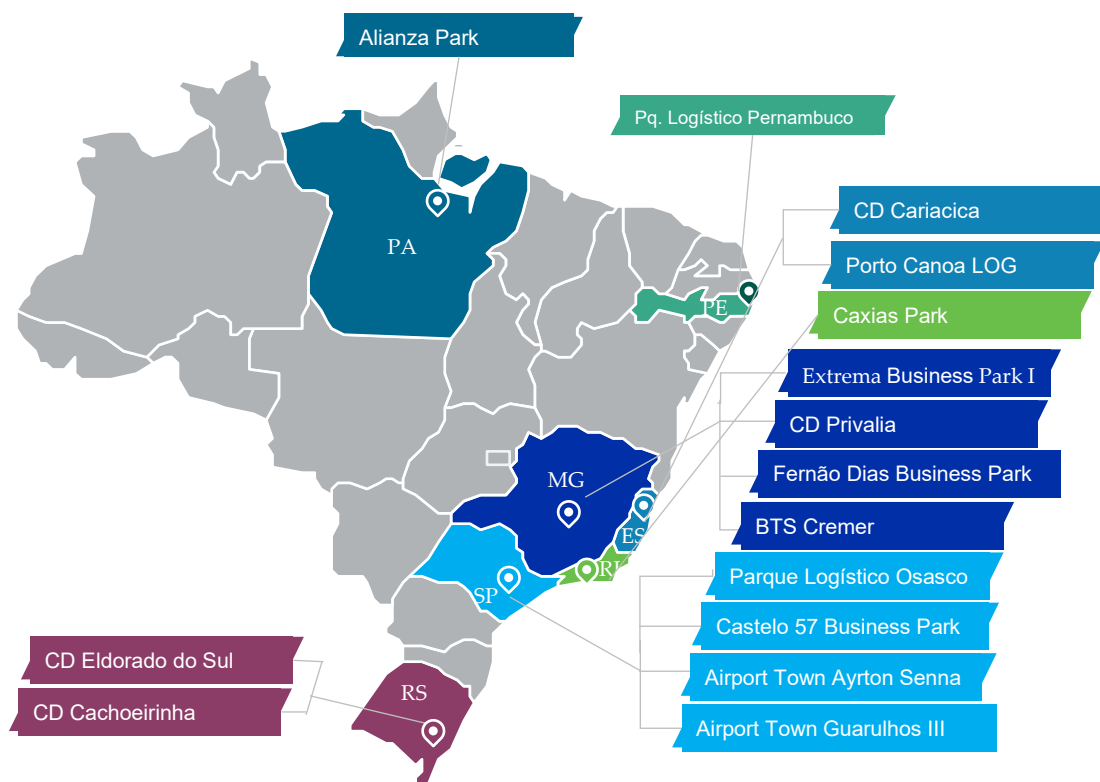
#### Segmento de Atuação



#### Estado



¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.



O portfólio apresentava no final do mês de abril prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 3,7 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

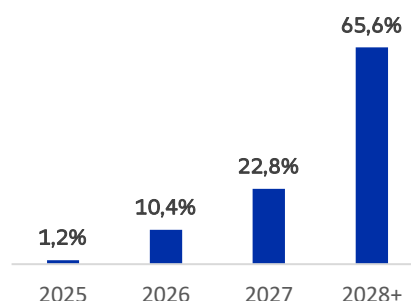
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 1,2% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2025, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 98,8% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2026 e 2038, sendo 88,4% a partir de 2027.

### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

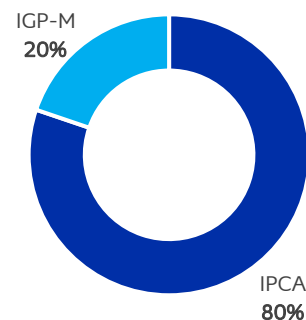
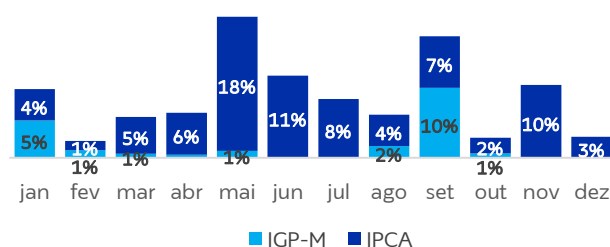
#### WAULT<sup>1</sup>



#### Vencimentos



#### Mês de Renovação e Índice de Reajuste



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

## Extrema Business Park I – Rodovia Fernão Dias, km 943 – Extrema, MG



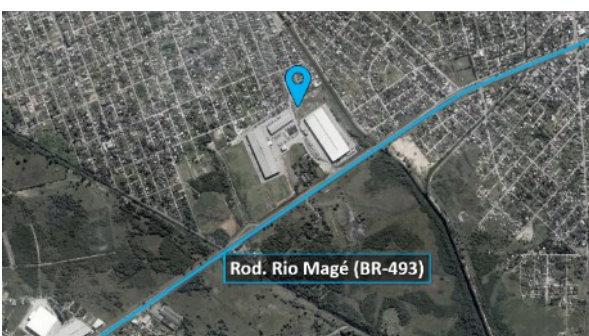
|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 66.940 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Principais Locatários    | Tok&Stok  |
| Gestão Condominial       | Fulwood   |
| Tipo de Contrato         | Típico    |



## Caxias Park – Rodovia Rio Magé, km 3,5 – Duque de Caxias, RJ



|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| % Participação VILG11    | 100%                               |
| Área Bruta Locável Total | 76.600 m²                          |
| Taxa de Ocupação         | 98%                                |
| Principais Locatários    | Transmagna, Arco Foods, MN Tecidos |
| Gestão Condominial       | Fulwood                            |
| Tipo de Contrato         | Típico                             |



### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica
  E - E-commerce
  C - Condomínio Logístico
  P - Parceria Estratégica
  B - BTS/SLB

## Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



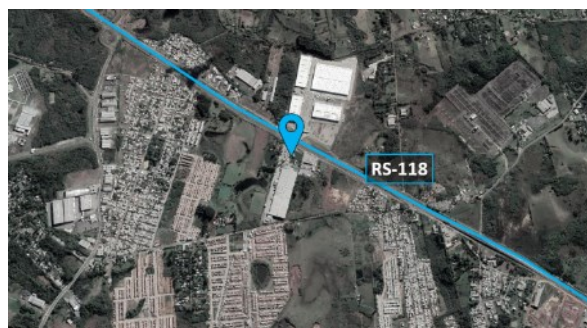
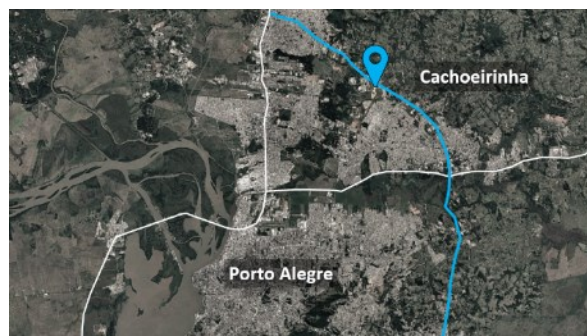
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 57.403 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 100%         |
| Principal Locatário      | Grupo Magalu |
| Gestão Condominial       | Fulwood      |
| Tipo de Contrato         | Típico       |



## CD Cachoeirinha – RS-118, km 11 – Cachoeirinha, RS



|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| % Participação VILG11    | 100%        |
| Área Bruta Locável Total | 36.722 m²   |
| Taxa de Ocupação         | 100%        |
| Principal Locatário      | Grupo FEMSA |
| Gestão Condominial       | Salvadori   |
| Tipo de Contrato         | Atípico     |



### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica   E - E-commerce   C - Condomínio Logístico   P - Parceria Estratégica   B - BTS/SLB

## Centro de Distribuição Privália – Rodovia Fernão Dias, km 933 – Extrema, MG



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 26.774 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Principal Locatário      | Privália  |
| Gestão Condominial       | Fulwood   |
| Tipo de Contrato         | Atípico   |



## Parque Logístico Osasco – Rodovia Raposo Tavares – Osasco, SP



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| % Participação VILG11    | 80%                 |
| Área Bruta Locável Total | 29.631 m²           |
| Taxa de Ocupação         | 100%                |
| Gestão Condominial       | Fulwood             |
| Locatários               | Rossi e Track&Field |
| Tipo de Contrato         | Típico              |



### Legenda Pilares

|                             |                |                          |                          |             |
|-----------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| L - Localização Estratégica | E - E-commerce | C - Condomínio Logístico | P - Parceria Estratégica | B - BTS/SLB |
|-----------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------|

## Airport Town Ayrton Senna – Rodovia Ayrton Senna – Guarulhos, SP



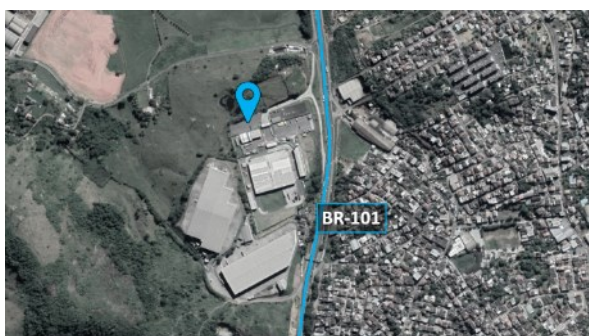
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 18.923 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 100%         |
| Locatários               | Diversos     |
| Gestão Condominial       | Airport Town |
| Tipo de Contrato         | Típico       |



## CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 16.502 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Locatário                | Ambev     |
| Gestão Condominial       | Proxy     |
| Tipo de Contrato         | Atípico   |



### Legenda Pilares

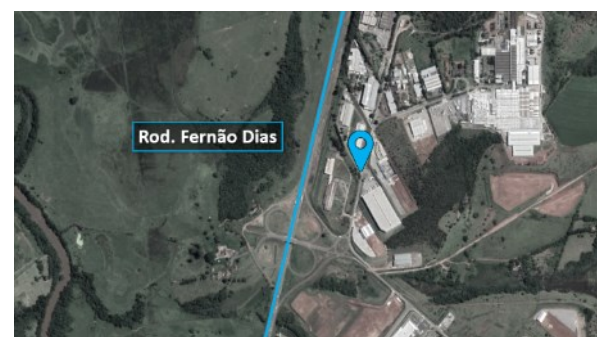
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

## CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 15.512 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Locatário                | Ambev     |
| Gestão Condominial       | Salvadori |
| Tipo de Contrato         | Atípico   |

## BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 13.899 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Locatário                | Cremer    |
| Gestão Condominial       | Proxy     |
| Tipo de Contrato         | Atípico   |

### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

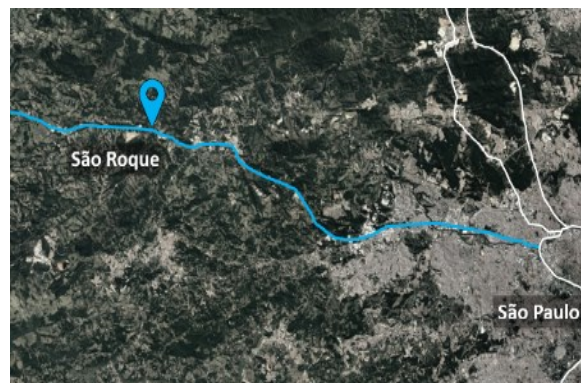
P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

## Castelo 57 Business Park – Rodovia Castello Branco, km 57 – São Roque, SP



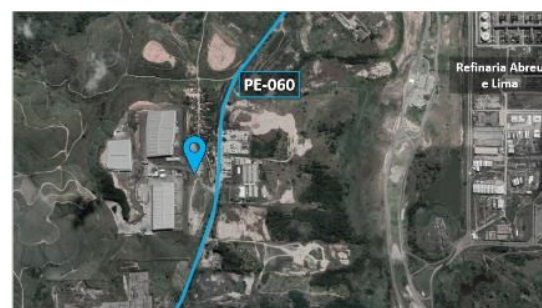
|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| % Participação VILG11    | 80%            |
| Área Bruta Locável Total | 61.242 m²      |
| Taxa de Ocupação         | 100%           |
| Locatário                | Caedu e outros |
| Gestão Condominial       | Fulwood        |
| Tipo de Contrato         | Típico         |



## Parque Logístico Pernambuco – Rodovia Armínio Guilherme, 82 – Ipojuca, PE



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| % Participação VILG11    | 50%                   |
| Área Bruta Locável Total | 70.222 m²             |
| Taxa de Ocupação         | 83%                   |
| Gestão Condominial       | Proxy                 |
| Locatário                | CT Botelho e Supporte |
| Tipo de Contrato         | Típico                |



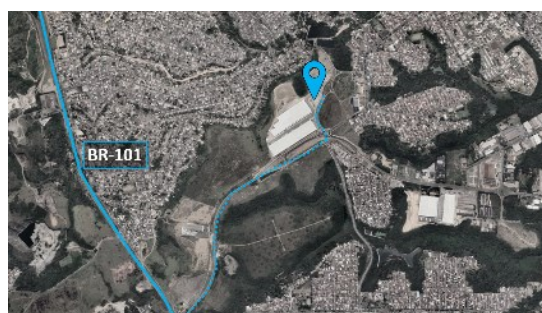
### Legenda Pilares

|                             |                |                          |                          |             |
|-----------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| L - Localização Estratégica | E - E-commerce | C - Condomínio Logístico | P - Parceria Estratégica | B - BTS/SLB |
|-----------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------|

## Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| % Participação VILG11    | 100%                                       |
| Área Bruta Locável Total | 95.146 m²                                  |
| Taxa de Ocupação         | 100%                                       |
| Gestão Condominial       | Innova                                     |
| Principais Locatários    | Boticário, Unilog, Fast Shop, entre outros |
| Tipo de Contrato         | Típico                                     |



## Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| % Participação VILG11    | 100%           |
| Área Bruta Locável Total | 16.219 m²      |
| Taxa de Ocupação         | 92%            |
| Locatário                | Movvi e outros |
| Gestão Condominial       | Airport Town   |
| Tipo de Contrato         | Típico         |



### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| % Participação VILG11    | 100%                                    |
| Área Bruta Locável Total | 48.860 m²                               |
| Taxa de Ocupação         | 87%                                     |
| Principais Locatários    | Mercado Livre, DHL, Extrafarma e outros |
| Gestão Condominial       | Athayde                                 |
| Tipo de Contrato         | Típico                                  |



Legenda Pilares

- L - Localização Estratégica   E - E-commerce   C - Condomínio Logístico   P - Parceria Estratégica   B - BTS/SLB

## Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

## Contato RI

[www.vincifundoslistados.com](http://www.vincifundoslistados.com)

[ri@vincilogistica.com](mailto:ri@vincilogistica.com)

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE [AQUI](#).



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Vinci RE"), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a

eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



**VINCI  
COMPASS**