

# VINCI COMPASS

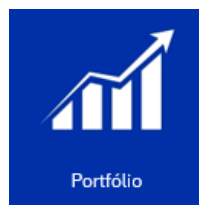
## Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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 agosto de 2025.

## Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo.....	3
Destaques .....	3
Comentários do Gestor.....	4
Cenário Macroeconômico .....	4
Nova locação no Extrema Business Park – Bloco I.....	6
Performance do Fundo .....	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos .....	7
Estimativa de Rendimentos .....	8
Rentabilidade.....	9
Negociação do Fundo na B3 .....	10
Carteira do Fundo .....	11
Indicadores Operacionais .....	12
Portfólio .....	13
Glossário .....	24
Contato RI .....	24



## 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> (29-08-2025)

R\$ 83,18

#### Valor Patrimonial da Cota (29-08-2025)

R\$ 112,61

#### Quantidade de Cotas

14.997.396

#### Número de Cotistas (29-08-2025)

143.603

#### 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

**15** NOVA LOCAÇÃO EXTREMA BUSINESS PARK (MIL M<sup>2</sup> ABL)  
O Fundo assinou um novo contrato de locação no ativo Extrema Business Park – Bloco I. A nova locação corresponde a dois módulos e a uma ABL de 15.398 m<sup>2</sup>.

**0,14** RESULTADO ACUMULADO (R\$/COTA)  
Ao final do mês de agosto, o Fundo encerrou com um resultado acumulado não-distribuído de R\$0,17/cota.

**0,72** RENDIMENTO MÊS DE AGOSTO (R\$/COTA)  
O Fundo anunciou, referente a agosto de 2025, um rendimento por cota de R\$0,72, dentro da faixa estimada para o 3T25.

<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 Prórrio

## Comentários do Gestor

### Cenário Macroeconômico

A economia americana atravessa um momento de aparente desaceleração. Os dados correntes de PIB e consumo apontam para um ritmo mais fraco, e o mercado de trabalho mostra sinais de enfraquecimento, com salários desacelerando e contratações mais tímidas. No entanto, o olhar dos investidores parece estar voltado para frente, em busca de sinais de reaquecimento da atividade. Esse otimismo tem um fundamento claro: a política fiscal se tornou fortemente expansionista após a aprovação da One Big Beautiful Bill, que deverá manter o déficit fiscal acima de 6% do PIB por vários anos. Além disso, a expectativa de cortes adicionais de juros pelo Federal Reserve, aliado à possibilidade de um board mais “dove” no futuro, reforça a visão de uma política monetária mais branda.

Essa combinação cria um ambiente propício para uma aceleração futura da economia, mesmo que os dados de curto prazo sigam fracos. O mercado antecipa essa melhora, e a percepção de juros mais baixos alimenta uma valorização dos ativos financeiros. Contudo, esse movimento traz um risco evidente: a formação de uma bolha de preços de ativos, cujo limite é sempre a alta da inflação.

O impacto das tarifas adicionais incide sobretudo sobre a inflação de bens, que representa apenas um terço do índice total. De fato, o núcleo de bens, que chegou a cair para -2% ao ano, já voltou para +1,2%. Mas esse movimento ainda não transborda para a inflação agregada, porque a inflação de serviços — responsável por dois terços do índice — segue em forte queda. Essa dinâmica é explicada pela inércia típica desse componente, que ainda reage ao aperto monetário passado. Dentro dele, o item de aluguel, que equivale à metade da inflação de serviços, mostra trajetória consistente de desaceleração e deve continuar puxando o índice para baixo nos próximos meses.

Assim, forma-se um quadro curioso: de um lado, tarifas pressionam bens e indicam riscos futuros de inflação; de outro, serviços continuam em franca desinflação, mascarando os efeitos das tarifas. Essa divergência abre espaço para a continuidade da queda de juros no curto prazo, inflando preços de ativos. Mas, mais cedo ou mais tarde, quando a inflação de salários voltar a subir e o setor de serviços se estabilizar, o Fed será forçado a inverter o ciclo e voltar a subir as taxas. Até lá, o mercado deve seguir embalado por um otimismo que lembra ciclos anteriores de bolhas.

A China enfrenta um desafio estrutural em sua estratégia de crescimento. O modelo baseado em produzir muito e consumir domesticamente pouco, direcionando o excesso de produção para o exterior, vem se tornando cada vez menos sustentável. As barreiras comerciais impostas pelos Estados Unidos já reduziram drasticamente as exportações chinesas para seu maior mercado, e a tendência é de perda de relevância da indústria exportadora como motor de crescimento.

Apesar de taxas de juros historicamente baixas e sucessivos pacotes de estímulo, a economia chinesa mostra desaceleração persistente. A inflação segue em patamar baixo, com sinais de deflação em setores domésticos, enquanto o crédito bancário registra a pior taxa de crescimento em duas décadas. O curioso é que, mesmo diante desse quadro, as medidas governamentais continuam priorizando a ampliação da oferta — novos investimentos em infraestrutura e expansão da capacidade produtiva — ao invés de estimular o consumo interno, que permanece anêmico.

acima da tendência pré-Covid, sustentada por setores como semicondutores e veículos elétricos, enquanto segmentos ligados ao mercado doméstico — varejo, serviços, construção civil — seguem mais fracos do que antes da pandemia. O resultado é um crescimento desequilibrado e em perda de fôlego. O risco de uma espiral deflacionária não pode ser descartado, especialmente diante da fuga de capitais e do baixo dinamismo da demanda interna. A China, ao insistir em expandir a oferta sem resolver a fraqueza estrutural do consumo doméstico, vê seu modelo de crescimento chegar perto do limite.

O Brasil, por sua vez, encontra-se em uma posição distinta. Após um período de política fiscal expansionista em 2023 e parte de 2024, que forçou o Banco Central a manter juros excepcionalmente altos, a convergência das políticas fiscal e monetária trouxe um novo quadro. O déficit primário, que havia chegado a -2,5% do PIB em meados de 2024, transformou-se em um pequeno superávit de +0,1% em junho de 2025. Esse ajuste alinhou os objetivos da política monetária e fiscal e ajudou a derrubar as expectativas inflacionárias.

De fato, as inflações implícitas desabaram: a de 1 ano, que rondava 7,8% no início de 2025, já está abaixo de 4%. Esse movimento, combinado com taxas de juros reais de 1 ano ainda superiores a 10% — patamar extremamente contracionista mesmo para padrões brasileiros —, levou o mercado a antecipar cortes de juros. Na nossa avaliação, o início da flexibilização ocorrerá em dezembro de 2025, por razões técnicas. Nesse momento, o modelo macroeconômico do Banco Central deve apontar para uma inflação projetada no horizonte relevante (junho de 2027) próxima a 3%, exatamente no centro da meta.

Mas esse ciclo pode ir além. Se, ao longo de 2026, ganhar força a percepção de que as eleições presidenciais resultarão na vitória de um candidato com compromisso firme com a estabilidade fiscal, o prêmio de risco embutido na curva de juros pode cair rapidamente. Nesse cenário, a queda de juros se aceleraria, reforçando o processo de alta nos preços dos ativos brasileiros.

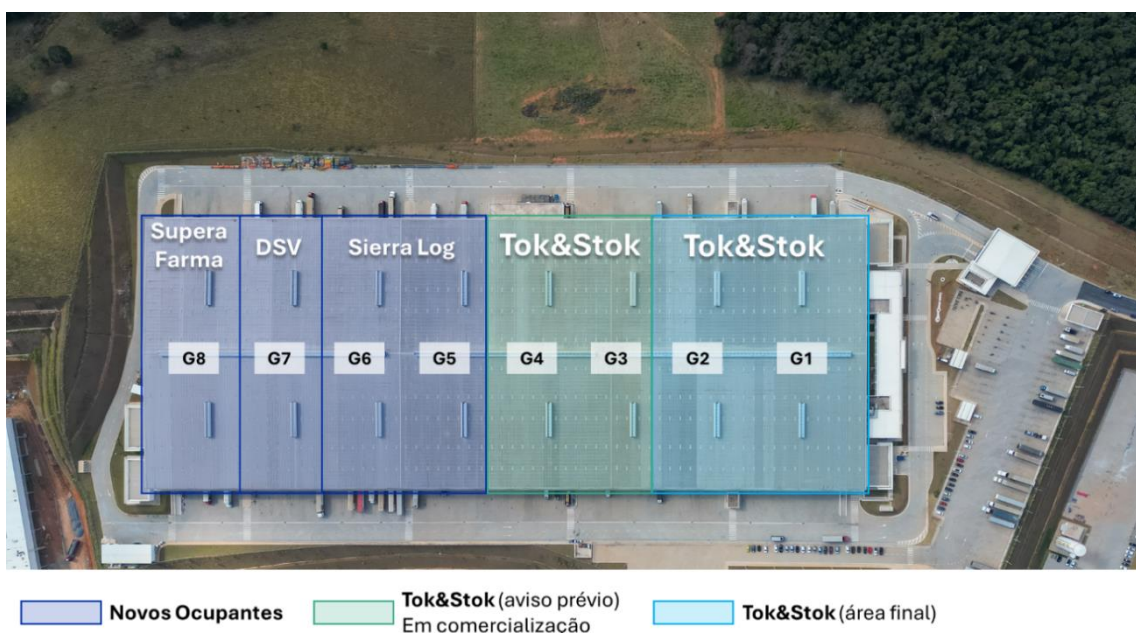
A conjunção de uma performance favorável dos ativos americanos com a redução da Selic deve criar um ambiente muito positivo para os ativos brasileiros em 2026.

## Nova locação no Extrema Business Park – Bloco I

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado no dia 26 de agosto de 2025, foi assinado um novo contrato de locação referente ao ativo Extrema Business Park – Bloco 1, localizado no município de Extrema, Estado de Minas Gerais.

O Contrato formaliza a locação de dois módulos (G5 e G6 – 15.398,30 m<sup>2</sup>). O novo contrato foi firmado com a Sierra Log, empresa do setor de Transporte e Logística, e possui vencimento em agosto de 2030. As condições comerciais estão em linha com o praticado no mercado de Extrema e também com o contrato original do empreendimento, firmado com a empresa Tok&Stok.

Desde o início do processo de comercialização do empreendimento, iniciado em março deste ano, já foram locados 4 módulos (G8, G7, G6 e G5), totalizando uma ABL de 30.860 m<sup>2</sup>. A Gestão continua proativamente com o processo de comercialização dos dois módulos restantes (G3 e G4), que totalizam 16.011,80 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (“ABL”) e que estão em aviso prévio para devolução até 31 de dezembro 2025.



## Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos

Levando-se em conta os períodos de carência dos novos contratos de locação assinados, somados os demais períodos ainda vigentes, o resultado recorrente do Fundo apresenta um incremento contratado de R\$0,016/cota, a ser atingido até o quarto trimestre de 2025, de acordo com o gráfico abaixo.

## Performance do Fundo

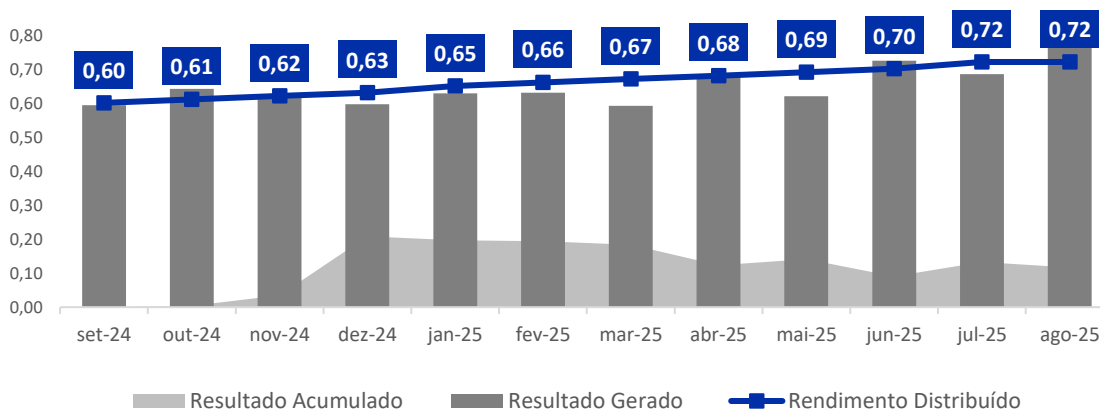
### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 11.476 mil, o equivalente a R\$ 0,77/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 13.785 mil, o equivalente a R\$ 0,92/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 2.428 mil, o equivalente a R\$ 0,16/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	Agosto 25 (R\$ mil)	Agosto 25 (R\$/cota)	Acum. 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	13.785	0,92	0,81	0,81
Resultado Financeiro	-1.499	-0,10	-0,10	-0,07
Receita Financeira	610	0,04	0,03	0,04
Despesa Financeira	-2.109	-0,14	-0,13	-0,11
Taxa de Administração	-985	-0,07	-0,06	-0,57
Administrador e Escriturador	-175	-0,01	-0,01	-0,51
Gestor	-810	-0,05	-0,05	-0,06
Outras Receitas/Despesas	-117	-0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>11.185</b>	<b>0,75</b>	<b>0,63</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>11.476</b>	<b>0,77</b>	<b>0,63</b>	<b>0,64</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>10.798</b>	<b>0,72</b>	<b>0,64</b>	<b>0,65</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	1.750	0,12
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	678	0,05
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>2.428</b>	<b>0,16</b>

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



## Estimativa de Rendimentos

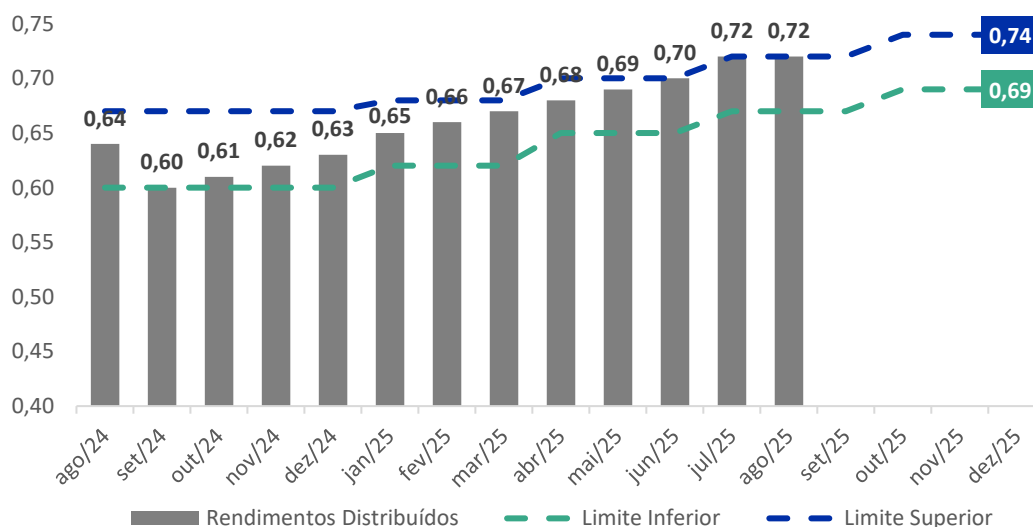
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a faixa estimada de rendimentos para o terceiro trimestre de 2025 se situa entre R\$ 0,67 e R\$ 0,72 por cota. Já para o quarto trimestres de 2025, e conforme informado no [Comunicado ao Mercado](#) do dia 01 de agosto de 2025, a faixa fica no intervalo de R\$0,69 a R\$0,74/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	Agosto 25	Acumulado 2025	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	81,26	73,97	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	83,18	83,18	83,18	83,18	83,18
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	2,4%	12,5%	-29,5%	-24,4%	-8,5%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,9%	7,8%	31,9%	68,1%	32,4%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>3,2%</b>	<b>20,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>43,7%</b>	<b>23,9%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,2%	11,6%	20,8%	38,9%	51,4%
IBOVESPA <sup>4</sup>	6,3%	17,6%	28,2%	49,7%	64,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	1,9%	10,0%	-29,5%	-24,4%	-8,5%
Rendimentos e Outros	0,9%	7,8%	31,9%	68,1%	32,4%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>2,8%</b>	<b>17,8%</b>	<b>2,4%</b>	<b>43,7%</b>	<b>23,9%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	1,0%	7,7%	50,9%	59,9%	63,9%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto cotada na B3 a R\$ 83,18, uma variação de 2,4% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 3,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 23,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 51,4%. 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 23,9% representando 37,4% 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 agosto negociabilidade e representatividade na B3.

5 Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

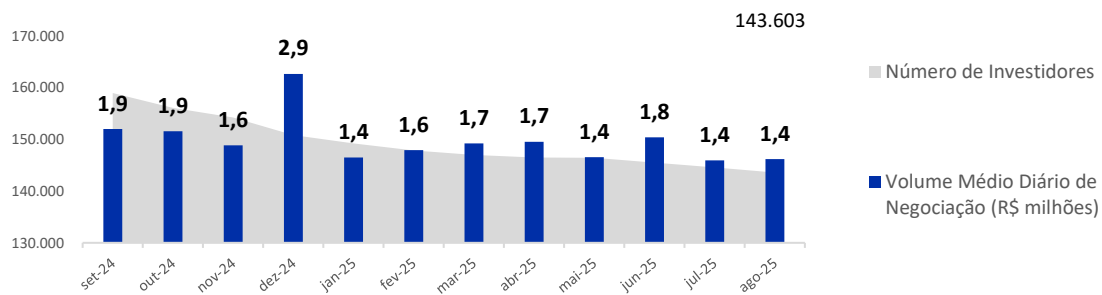
6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

## Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Agosto 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.258.282
Número de Cotistas	143.603
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.418
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,5%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de Agosto com 143.603 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,4 milhão, que representou um giro equivalente a 2,5% das cotas do Fundo.

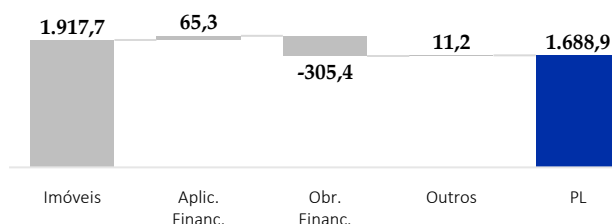


## Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras totalizam R\$ 65,3 milhões, que incluem R\$ 38,6 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 26,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.917,7	127,9
Aplicações Financeiras	65,3	4,4
Obrigações Financeiras	-305,4	-20,4
A Pagar / Receber	11,2	0,7
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.688,9</b>	<b>112,6</b>

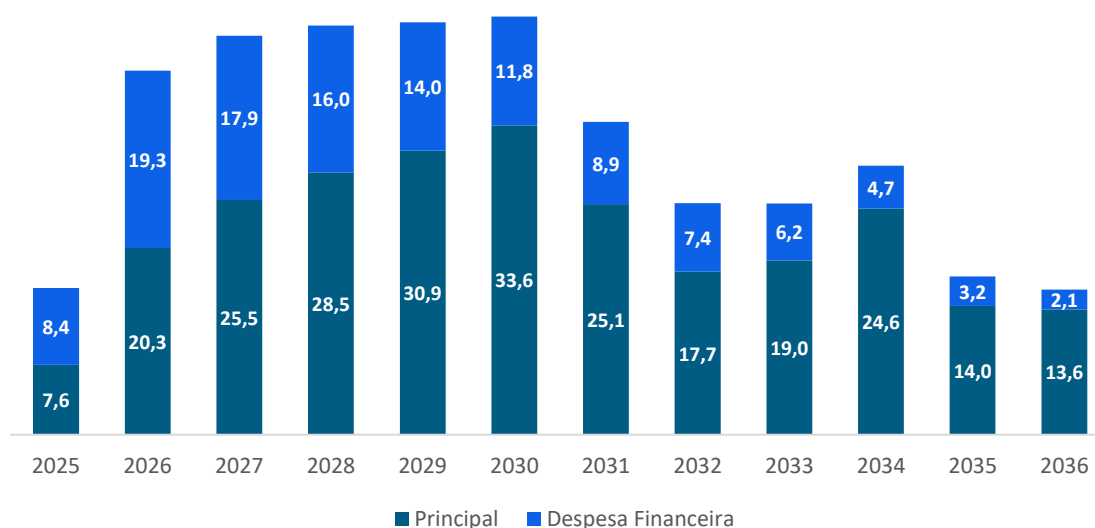


O Fundo possui R\$ 305,4 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 240,1 milhões, que representam 12,5% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 7,2% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	<u>19A0093844</u>	IPCA + 7,5%	jan/31	48,9	16%
CRI Alianza Park	<u>21K0495192</u>	IPCA + 6,5%	nov/36	154,0	50%
CRI Castelo 57 Business Park	<u>22A0377996</u>	IPCA+ 7,4%	jan/31	102,5	34%
<b>Total</b>		-	-	<b>305,4</b>	<b>100%</b>

Fonte: Administrador

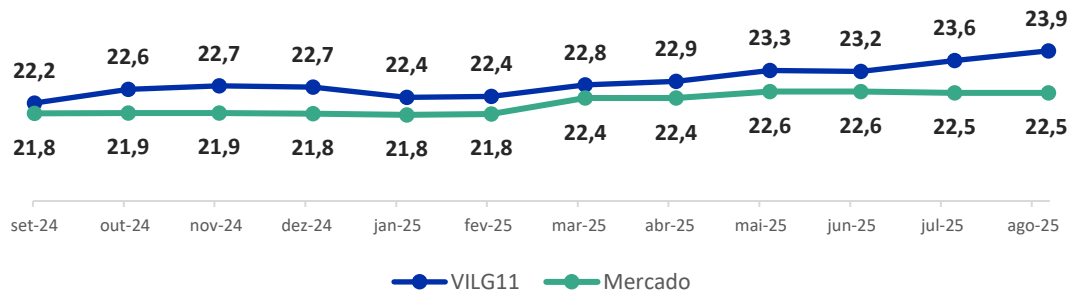
## Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)



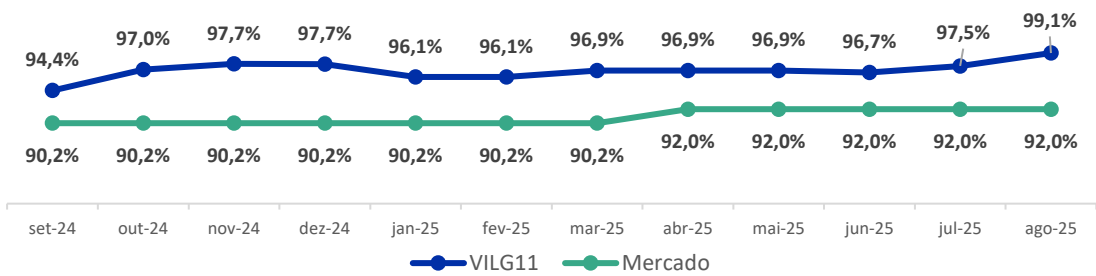
## Indicadores Operacionais

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

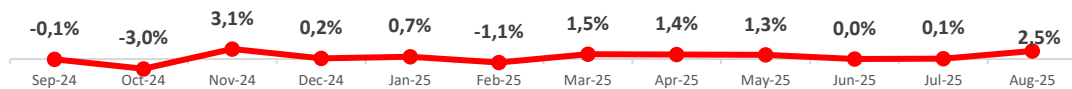
### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



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



### Inadimplência Líquida Média (%)

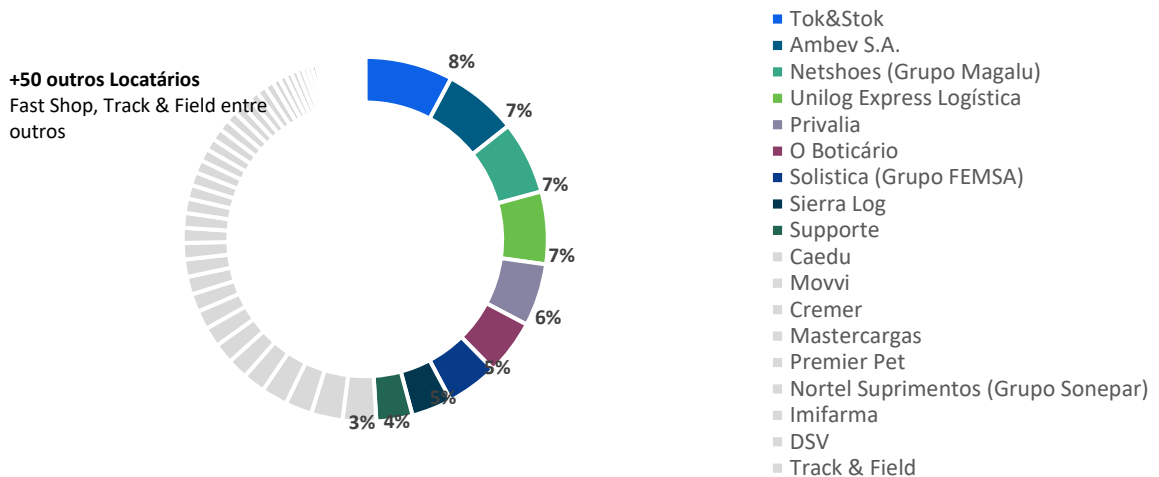


## Portfólio

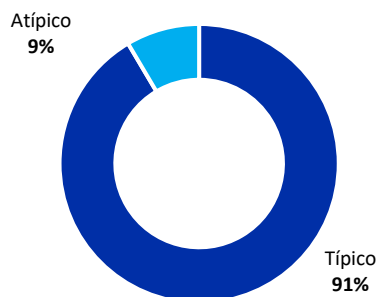
O portfólio do Fundo ao final do mês de agosto era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m<sup>2</sup> de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

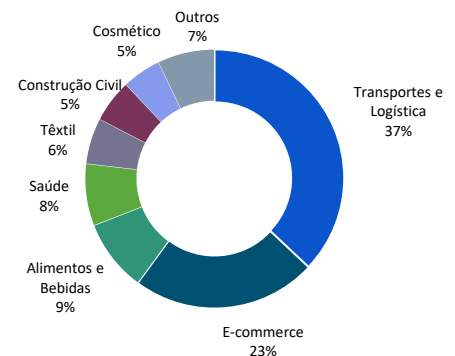
#### Locatário<sup>1</sup>



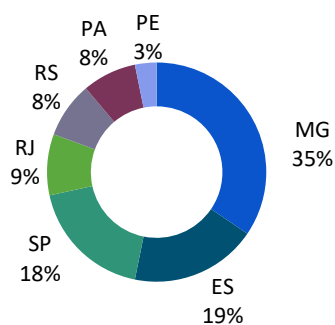
#### Tipo de Contrato



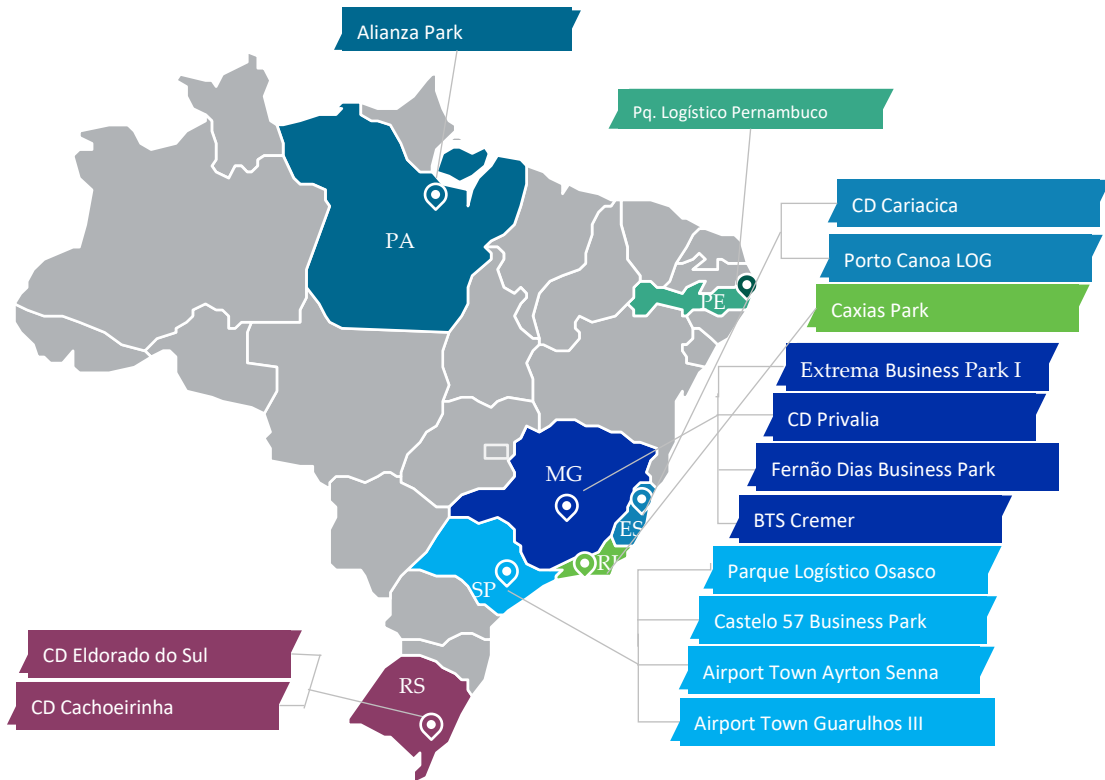
#### Segmento de Atuação



#### Estado



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



O portfólio apresentava no final do mês de agosto prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 3,5 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.

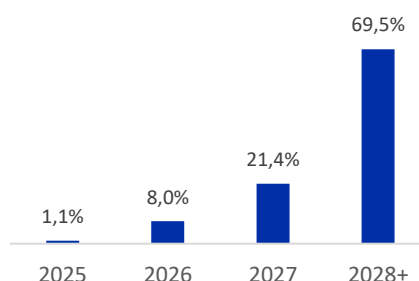
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 1,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2025, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 98,8% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2026 e 2038, sendo 90,9% a partir de 2027.

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

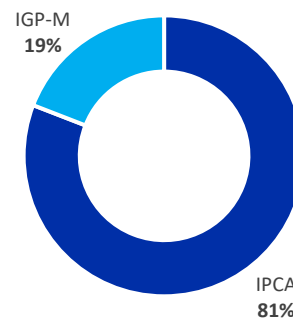
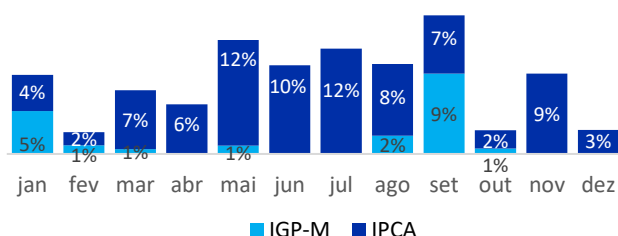
#### WAULT<sup>1</sup>



#### Vencimentos



### Mês de Renovação e Índice de Reajuste



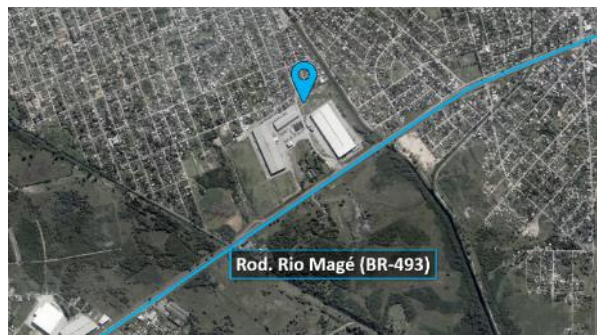
<sup>1</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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

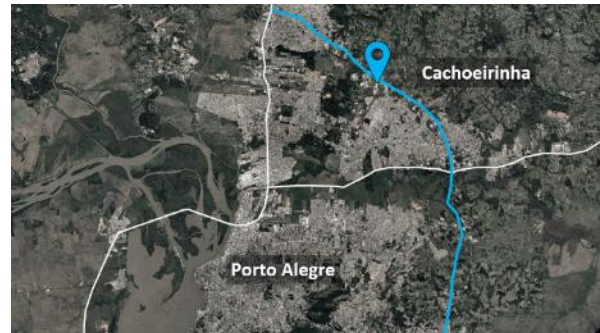
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



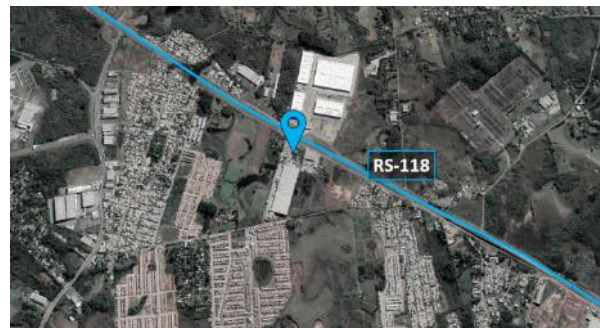
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	36.722 m <sup>2</sup>
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 Privalia – Rodovia Fernão Dias, km 933 – Extrema, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	26.774 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Fulwood
Locatários	Rossi e Track&Field
Tipo de Contrato	Típico



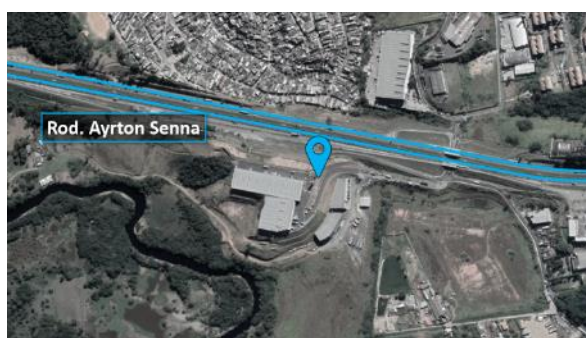
Legenda Pilares



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



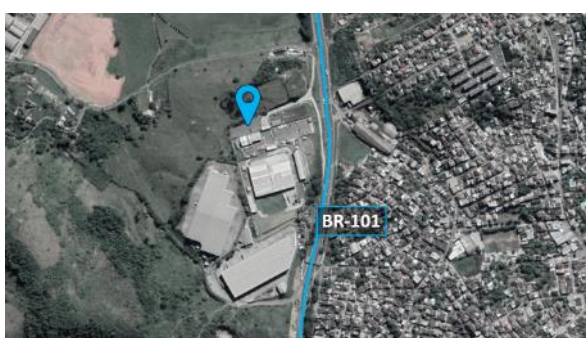
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	86%
Locatários	Diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.502 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Proxy
Tipo de Contrato	Atípico



Legenda Pilares

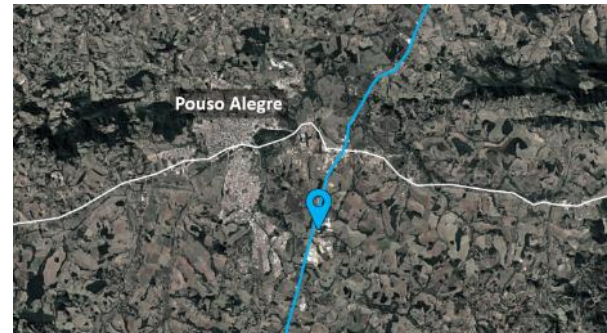


CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico

BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG

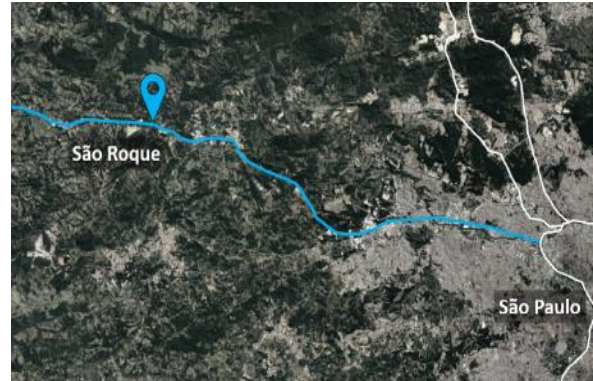


% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	13.899 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Cremer
Gestão Condominial	Proxy
Tipo de Contrato	Atípico

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



<b>% Participação VILG11</b>	80%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	61.242 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Locatário</b>	Caedu e outros
<b>Gestão Condominial</b>	Fulwood
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico



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



<b>% Participação VILG11</b>	50%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	70.222 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Gestão Condominial</b>	Proxy
<b>Locatário</b>	CT Botelho e Supporte
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico



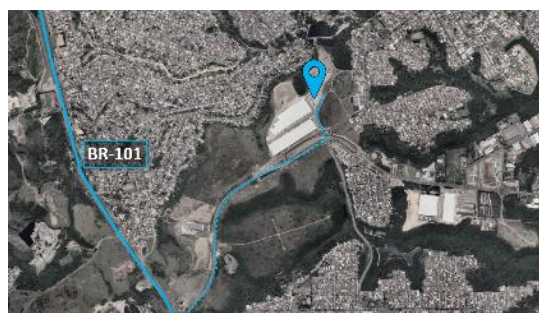
Legenda Pilares



Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	95.146 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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



<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	48.860 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Principais Locatários</b>	Mercado Livre, DHL, Extrafarma e outros
<b>Gestão Condominial</b>	Athayde
<b>Tipo de Contrato</b>	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**