

# VINCI COMPASS

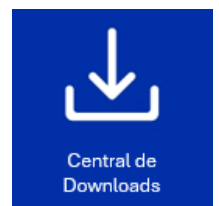
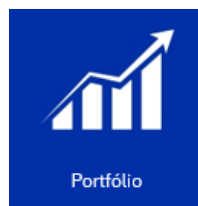
## Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

NOVEMBRO 2024

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de outubro de 2024.

## Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo.....	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Assinatura de Compromisso para Venda de 19% de participação no ativo Parque Logístico Osasco .....	5
Novas locações no Caxias Park no mês de novembro – 100% ocupado.....	6
Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos .....	7
Performance do Fundo.....	8
Resultado e Distribuição de Rendimentos .....	8
Estimativa de Rendimentos .....	9
Rentabilidade .....	10
Negociação do Fundo na B3.....	11
Carteira do Fundo .....	12
Indicadores Operacionais.....	13
Portfólio.....	14
Glossário.....	25
Contato RI.....	25



## 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> (29-11-2024)

R\$ 76,64

#### Valor Patrimonial da Cota (29-11-2024)

R\$ 113,62

#### Quantidade de Cotas

14.997.396

#### Número de Cotistas (29-11-2024)

154.203

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

Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
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

**19%** CCV ASSINADO PARA VENDA DO OSASCO (%)  
O Fundo assinou no mês de novembro compromisso para vender 19% de sua participação no ativo Parque Logístico Osasco. O valor acordado para a venda é 41% acima de custo e 26% acima de laudo. O resultado não-recorrente gerado é de R\$0,42/cota.

**7,3%** CAXIAS PARK 100% LOCADO (MIL M<sup>2</sup>)  
No mês de novembro, foram assinados dois novos contratos de locação referentes ao ativo Caxias Park. Com as duas novas locações, o ativo atinge o patamar de 100% de ocupação

**0,06** INCREMENTO (R\$/COTA)  
Devido às novas locações assinadas pelo Fundo, ao final dos períodos de carência, a Gestão estima um incremento de até R\$0,06/cota no resultado recorrente do Fundo.

<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

A eleição de Donald Trump trouxe mudanças significativas ao cenário macroeconômico global, especialmente na curva de juros de juros e no dólar americano. Apesar do receio inicial de uma elevação persistente dos juros longos (em função da possibilidade de um déficit fiscal mais elevado no futuro), a nomeação de Scott Bessent como um dos principais estrategistas econômicos trouxe estabilidade. Seu plano "3-3-3" prevê metas ambiciosas: crescimento de 3% do PIB, aumento da produção de petróleo em 3 milhões de barris ou equivalente por dia e redução do déficit fiscal para 3% do PIB até o final do mandato de Trump. A queda do déficit seria efetivada via corte de gastos do governo – que historicamente se situava em torno de 20% do PIB e hoje se encontra acima de 23% do PIB. Esse conjunto de políticas sinaliza um compromisso com o crescimento sustentável e o equilíbrio fiscal, fatores que acalmaram os mercados.

Entre os efeitos mais imediatos da política econômica de Trump está a apreciação do dólar. As tarifas impostas às importações devem enfraquecer as moedas dos países afetados, gerando uma valorização relativa da moeda americana. Além disso, o "otimismo ideológico" impulsionado pela eleição deve aumentar o investimento. O crescimento atual já é forte. As projeções de crescimento do PIB dos EUA para 2024 foram revisadas para 2,7%, acima dos 2,5% registrados em 2023. Esse crescimento acima do potencial americano reduz a probabilidade de cortes significativos nas taxas de juros pelo Federal Reserve no próximo ano, contrariando algumas expectativas do mercado.

No Brasil, o cenário econômico é marcado por desafios internos significativos, principalmente devido à inflação elevada e a um desequilíbrio fiscal crescente desde 2023. A pressão inflacionária é reflexo de um crescimento acima do potencial em anos recentes, agravado por gastos governamentais excessivos no último ano. Para enfrentar essa situação, o país tem dois caminhos principais a seguir: ou a elevação das taxas de juros (SELIC) ou a redução dos gastos públicos. No entanto, a implementação de um ajuste combinado entre as duas medidas, inicialmente esperado, parece cada vez menos provável. A divulgação de um pacote fiscal recente sinalizou que o governo não pretende fazer cortes profundos nos gastos públicos. Essa decisão transfere quase toda a responsabilidade pelo ajuste econômico para a política monetária. Consequentemente, as taxas de juros precisarão subir mais e permanecer elevadas por mais tempo do que o previsto, a fim de conter a demanda agregada e trazer a inflação de volta ao centro da meta. Essa dependência maior da política monetária também eleva o custo econômico do ajuste, impactando o crescimento de médio prazo.

Mesmo com a inflação acima do teto da meta de 4,5%, acreditamos que o comprometimento com a estabilidade de preços por parte do Banco Central permaneça. A mudança na direção do Banco Central, prevista para janeiro de 2025, não deve alterar a postura em relação à meta de inflação. Para os investidores, o cenário requer cautela e estratégias ajustadas às condições econômicas muito voláteis. No Brasil, a atratividade da renda fixa se mantém alta devido às taxas de juros elevadas. Mas, por outro lado, o mercado de ativos em geral, como bolsa por exemplo, está bastante depreciado, gerando oportunidades para investidores com horizonte de investimento mais longo.

## Assinatura de Compromisso para Venda de 19% de participação no ativo Parque Logístico Osasco

Conforme foi informado no Comunicado ao Mercado do dia 29/11/2024, o Fundo assinou Compromisso de Compra e Venda para alienação de 19% de sua participação no ativo Parque Logístico Osasco, localizado em Osasco-SP. A fração a ser alienada é locada a um inquilino que exerce atividades de varejo e a efetiva conclusão da alienação depende do cumprimento de condições precedentes, comuns a esse tipo de negócio, incluindo a individualização da matrícula correspondente à participação a ser alienada.



Parque Logístico Osasco – Osasco, SP

O valor total da venda, na proporção detida pelo Fundo, é de R\$ 20.800.000,00, equivalente a R\$ 4.618/m<sup>2</sup> (41,0% acima do valor de custo e 25,8% acima do valor de laudo) e a um cap rate de 6,8% em relação à receita correspondente recebida nos últimos 12 meses. O valor será recebido pelo Fundo de forma parcelada, de acordo com o seguinte cronograma:

- R\$ 8.800.000,00 – Primeira parcela, recebida no dia da assinatura;
- R\$ 12.000.000,00 – Saldo do Valor de Venda, que será pago em 12 parcelas mensais e consecutivas. As parcelas serão corrigidas pelo IPCA até a data de seus efetivos recebimentos.

O ganho de capital que será gerado pela venda representa um resultado caixa não-recorrente de aproximadamente R\$ 6,3 milhões, o equivalente a R\$ 0,42/cota. A taxa interna de retorno nominal (TIR) de 15,6% ao ano, o equivalente a IPCA + 8,5% ao ano e CDI + 7,5% ao ano.

O resultado não-recorrente gerado será mantido como resultado acumulado até que as condições precedentes sejam cumpridas. Sendo assim, o Fundo não alterará, neste momento, o seu *guidance* de rendimentos.

**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.**



## Novas locações no Caxias Park no mês de novembro – 100% ocupado

No mês de novembro, foram assinados dois contratos de locação referentes ao ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias-RJ. As duas locações somadas correspondem a 9 módulos do Galpão 1 do empreendimento, equivalente a uma ABL de 7.321 m<sup>2</sup>. Com estas locações, o ativo atinge 100% de ocupação, conforme informado no Comunicado ao Mercado de 28/11/2024.



Caxias Park – Duque de Caxias, RJ

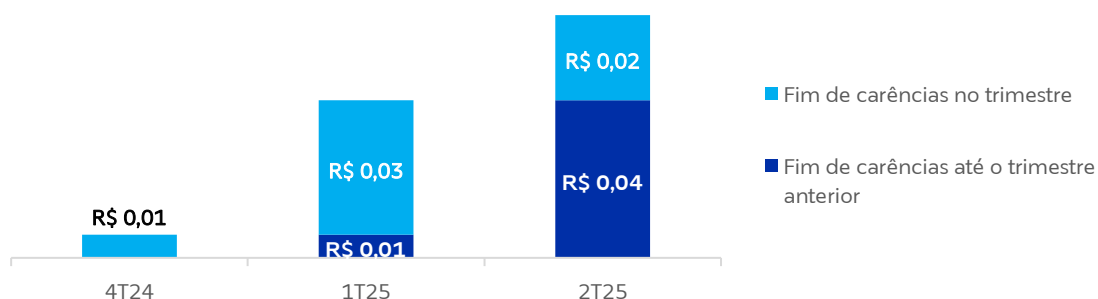
O primeiro contrato assinado é referente a 3 módulos do Galpão 1, uma ABL de 2.440 m<sup>2</sup>. O novo inquilino é uma empresa do setor de e-commerce e o contrato assinado possui vigência de 36 meses. Já o segundo contrato, que corresponde a 6 módulos e uma ABL de 4.881 m<sup>2</sup>, foi assinado com uma empresa do setor de varejo, que já se encontrava em operação no empreendimento, e possui vencimento em abril de 2031.

Com a nova locação, o Caxias Park retoma o patamar de 100% de ocupação, eliminando a vacância presente no ativo desde as desocupações de inquilinos nos últimos dois anos, que totalizaram mais de 50.000 m<sup>2</sup> de área vaga, aproximadamente 67% da ABL do ativo. O retorno de 100% de ocupação demonstra a força da retomada do mercado logístico do Rio de Janeiro e, especialmente, da região de Duque de Caxias, RJ, no ano de 2024. Características técnicas de alto padrão e localização estratégica do empreendimento foram fundamentais para este desempenho comercial positivo dos últimos meses, na totalidade de ocupação de sua ocupação.

## Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos

Em decorrência das recentes locações realizadas no Fundo, que elevaram a ocupação financeira de 87% (dez/23) para os atuais 98%, o Fundo possui contratos de locação ainda em período de carência. Já considerando vencimentos de carências e as novas locações de novembro, quando encerradas as demais carências vigentes, o resultado recorrente do Fundo terá um incremento de aproximadamente R\$0,06/cota, de acordo com o fluxo apresentado no gráfico abaixo.

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



## Performance do Fundo

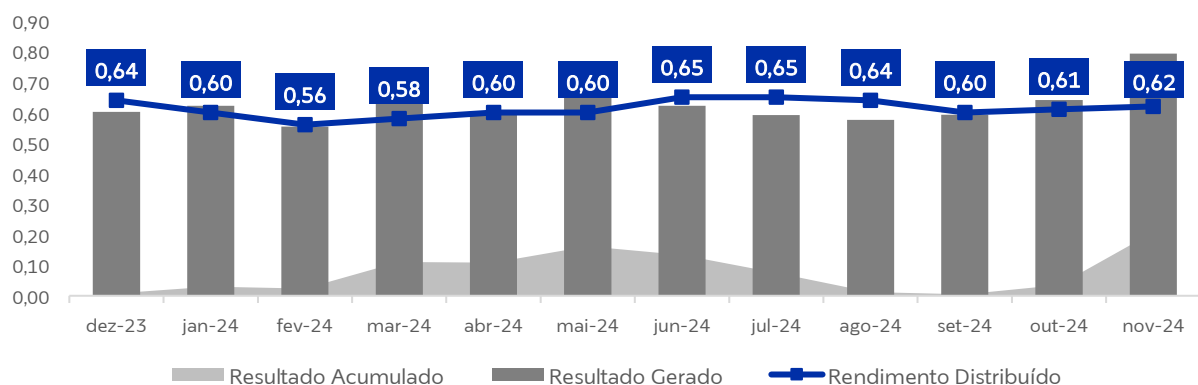
### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em novembro foi de R\$ 11.891 mil, o equivalente a R\$ 0,79/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 12.010 mil, o equivalente a R\$ 0,80/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 3.119 mil, o equivalente a R\$ 0,21 /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	Outubro 24 (R\$ mil)	Outubro 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	12.010	0,80	0,79	0,80
Resultado Financeiro	-1.542	-0,10	-0,10	-0,07
Receita Financeira	536	0,04	0,02	0,04
Despesa Financeira	-2.079	-0,14	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-982	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-180	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-802	-0,05	-0,05	-0,06
Outras Receitas/Despesas	-156	-0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>9.330</b>	<b>0,62</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>
Resultado Não Recorrente	2.561	0,17	0,02	0,01
Ganhos de Capital	2.561	0,17	0,02	0,01
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>11.891</b>	<b>0,79</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>9.298</b>	<b>0,62</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>

<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial</b>	<b>527</b>	<b>0,04</b>
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	2.592	0,17
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>3.119</b>	<b>0,21</b>

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





## Estimativa de Rendimentos

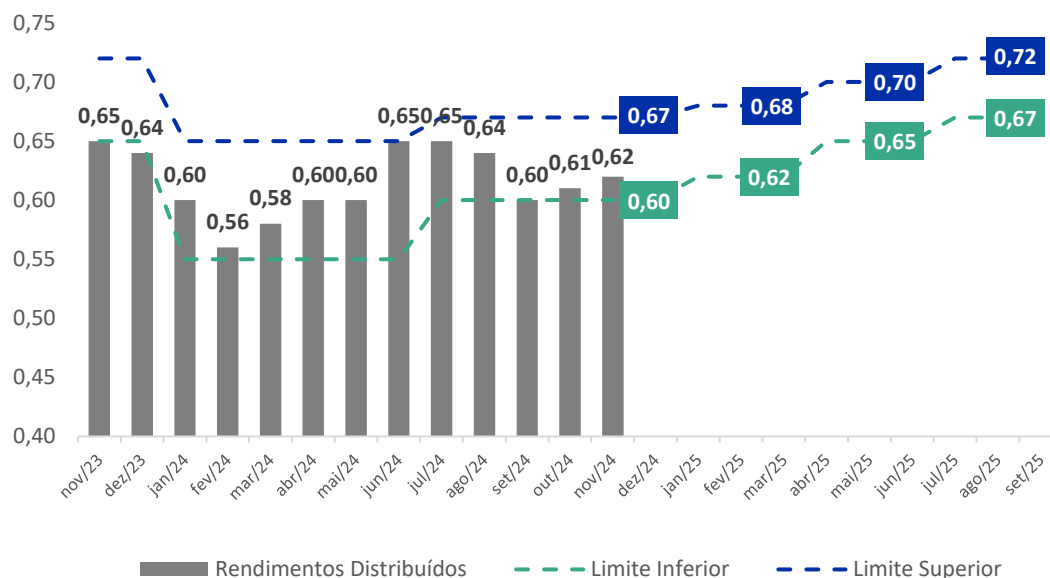
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a faixa estimada de rendimentos para o quarto trimestre de 2024 se situa entre R\$ 0,60 e R\$ 0,67 por cota. Já para os três primeiros trimestres de 2025, a faixa fica nos intervalos de R\$0,62 a R\$0,68/cota, R\$0,65 a R\$0,70/cota e R\$0,67 a R\$0,72/cota, respectivamente. 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)



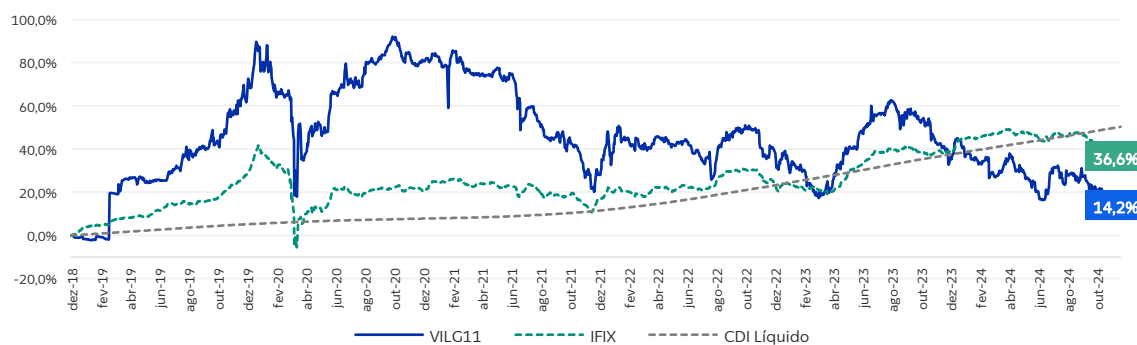
## Rentabilidade

Rentabilidade	Outubro 24	Acumulado 2024	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	80,65	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	76,64	76,64	76,64	76,64	76,64
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	-5,0%	-22,3%	-35,1%	-30,3%	-15,7%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,8%	6,2%	22,6%	53,1%	29,9%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-16,0%</b>	<b>-12,5%</b>	<b>22,8%</b>	<b>14,2%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-2,1%	-5,3%	9,0%	25,3%	36,6%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-3,1%	-6,3%	13,9%	33,0%	46,3%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	-5,0%	-22,3%	-35,1%	-30,3%	-15,7%
Rendimentos e Outros	0,8%	6,2%	22,6%	53,1%	29,9%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-4,2%</b>	<b>-16,0%</b>	<b>-12,5%</b>	<b>22,8%</b>	<b>14,2%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,7%	8,4%	38,5%	46,7%	50,3%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro cotada na B3 a R\$ 76,64, uma variação de -5,0% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -4,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 14,2%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 36,6%. 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 14,2% representando 28,2% 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 janeiro negociabilidade e representatividade na B3.

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

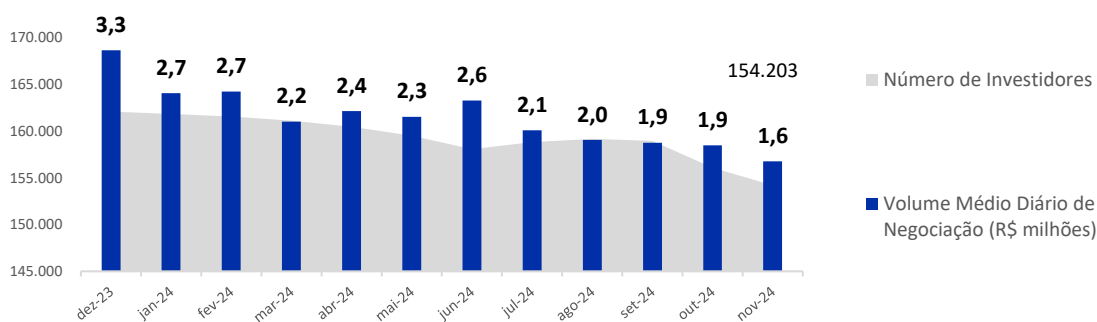
6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

## Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.158.699
Número de Cotistas	154.203
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.646
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,7%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 154.203 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,2 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,6 milhão, que representou um giro equivalente a 2,7% das cotas do Fundo.

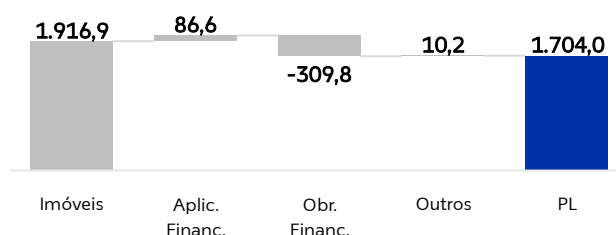


## Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras totalizam R\$ 86,6 milhões, que incluem R\$ 62,7 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 23,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.916,9	127,8
Aplicações Financeiras	86,6	5,8
Obrigações Financeiras	-309,8	-20,7
A Pagar / Receber	10,2	0,7
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.704,0</b>	<b>113,6</b>

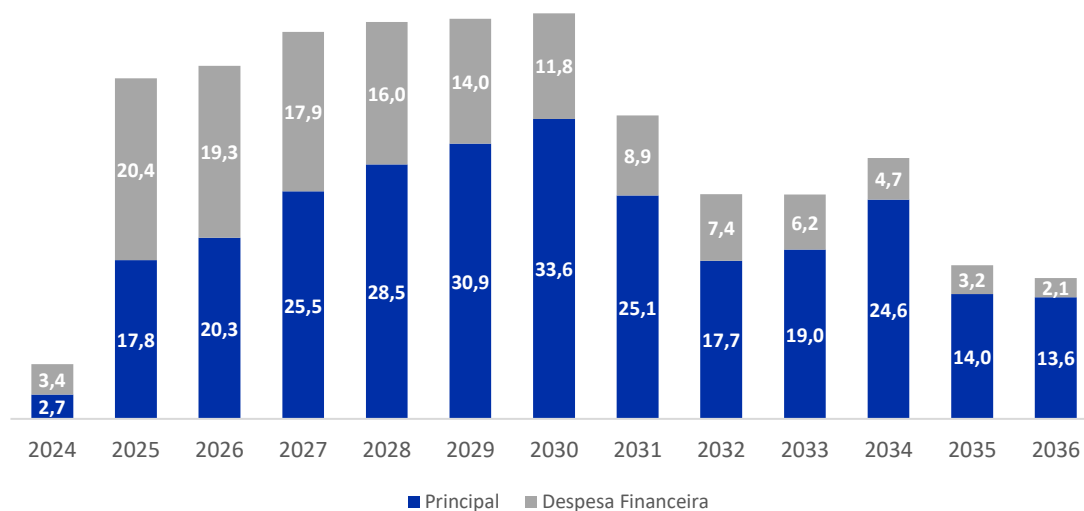


O Fundo possui R\$ 309,8 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 223,2 milhões, que representam 11,6% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,4% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	<a href="#">19A0093844</a>	IPCA + 7,5%	jan/31	53,0	17%
CRI Alianza Park	<a href="#">21K0495192</a>	IPCA + 6,5%	nov/36	154,1	50%
CRI Castelo 57 Business Park	<a href="#">22A0377996</a>	IPCA + 7,4%	jan/31	102,6	33%
<b>Total</b>		-	-	<b>309,8</b>	<b>100%</b>

Fonte: Administrador

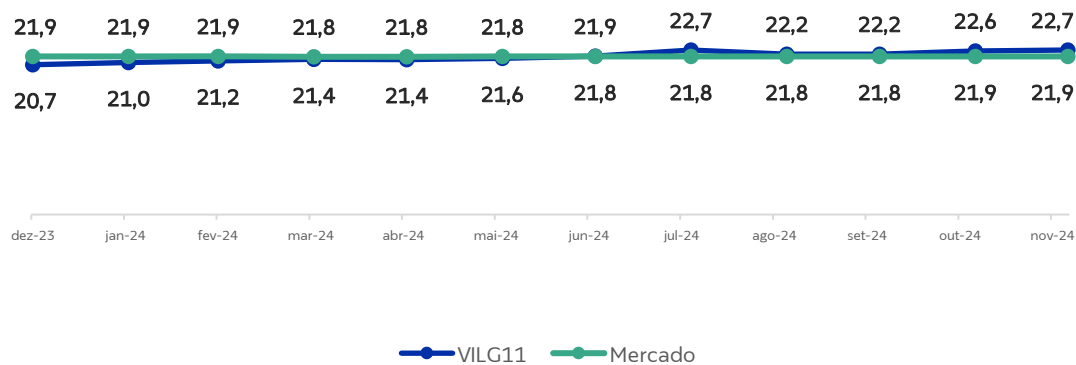
## Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)<sup>2</sup>



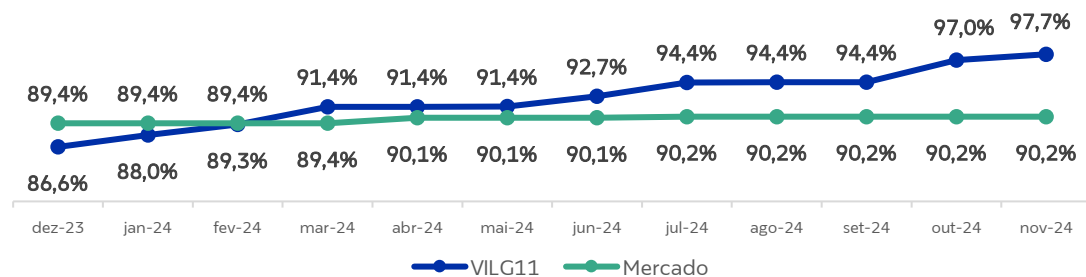
## Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de outubro. Com as novas locações deste mês, a ocupações financeiras dos ativos Alianza Park Belém e Caxias Park foram significativamente reduzidas, chegando, assim, a uma Taxa de Ocupação Financeira do Fundo de 97,0%. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

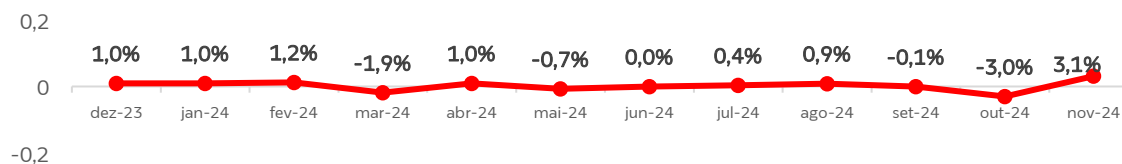
### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



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



### Inadimplência Líquida Média (%)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> A inadimplência líquida alcançou no mês de outubro de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplemento de Tok Stok, conforme anunciado por meio de Fato Relevante. O valor inadimplido foi depositado em juízo em impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa do Fundo.

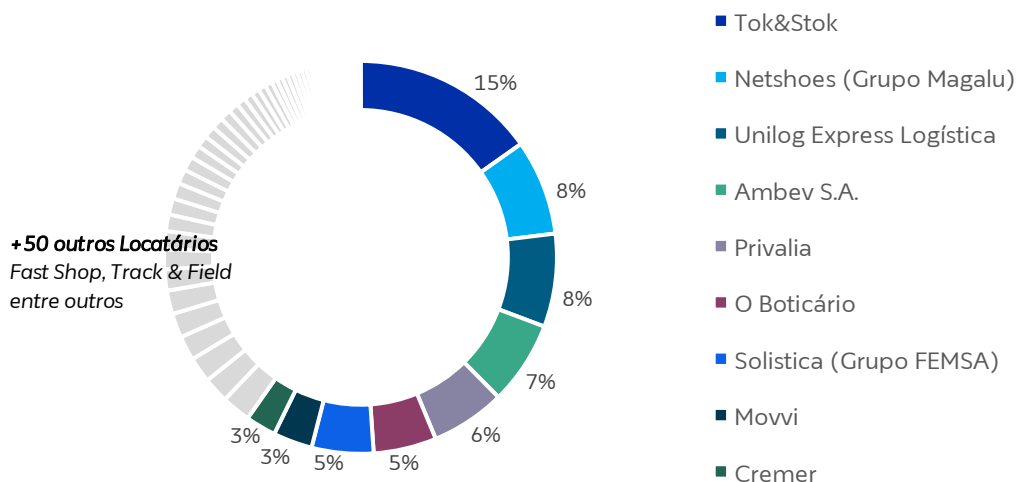


## Portfólio

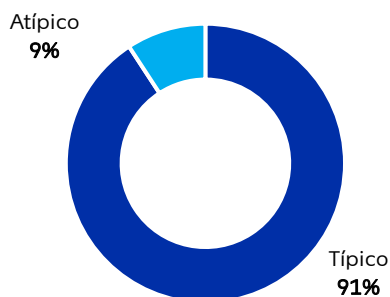
O portfólio do Fundo ao final do mês de outubro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m<sup>2</sup> de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

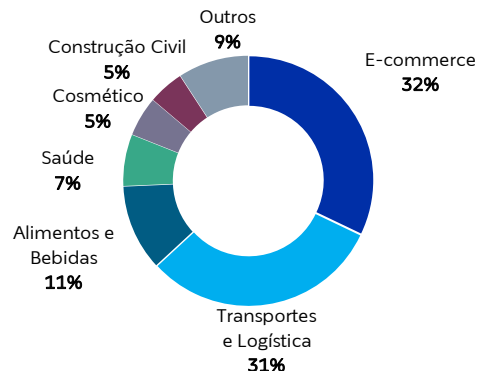
#### Locatário<sup>1</sup>



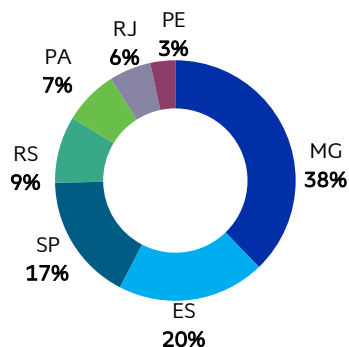
#### Tipo de Contrato



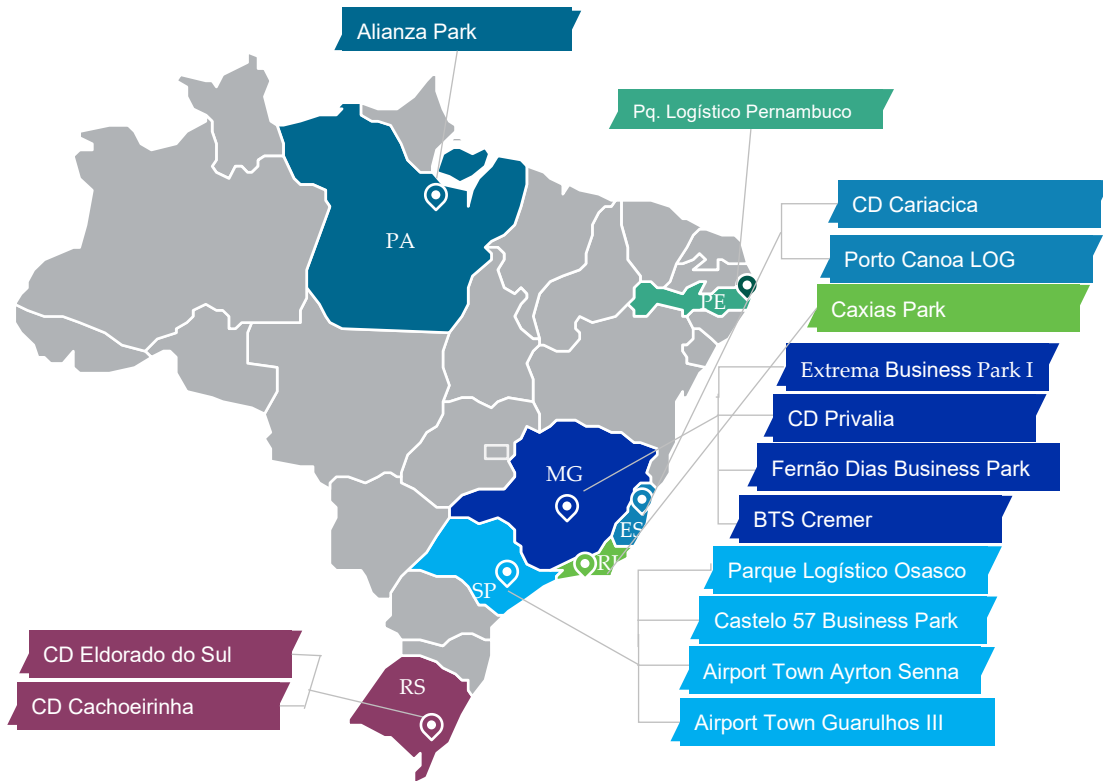
#### Segmento de Atuação



#### 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 outubro prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 3,8 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.

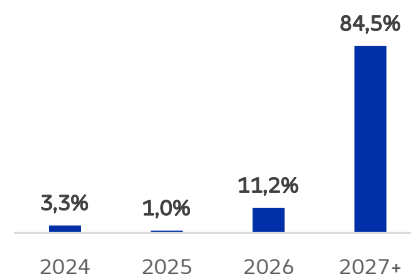
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 3,3% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 96,7% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 84,5% a partir de 2027.

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

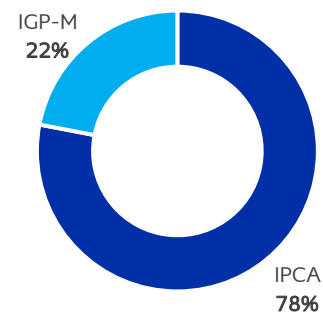
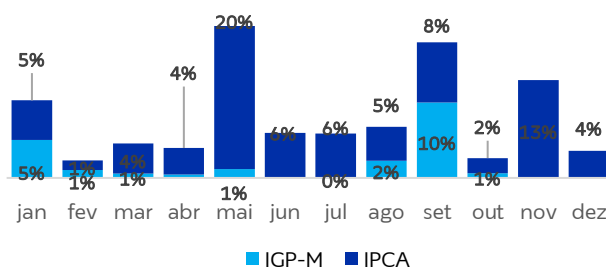
#### WAULT<sup>1</sup>



#### Vencimentos



#### Mês de Renovação e Índice de Reajuste



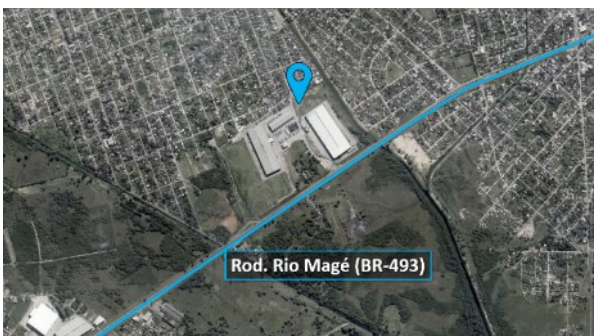
<sup>1</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

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



<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	66.940 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Principais Locatários</b>	Tok&Stok
<b>Gestão Condominial</b>	Fulwood
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico

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



<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	76.600 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	90%
<b>Principais Locatários</b>	Transmagna, Arco Foods, MN Tecidos
<b>Gestão Condominial</b>	Fulwood
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico

Legenda Pilares

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

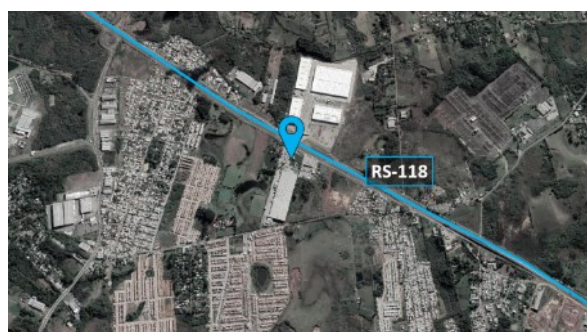
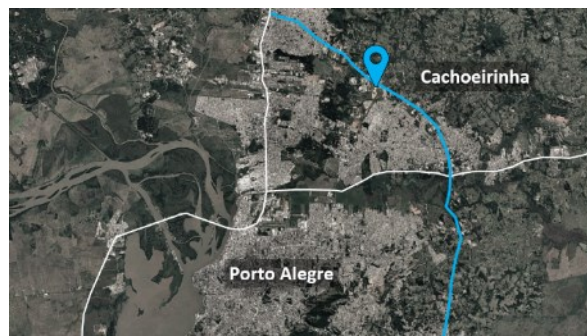


Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



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

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



<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	36.722 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Principal Locatário</b>	Grupo FEMSA
<b>Gestão Condominial</b>	Salvadori
<b>Tipo de Contrato</b>	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



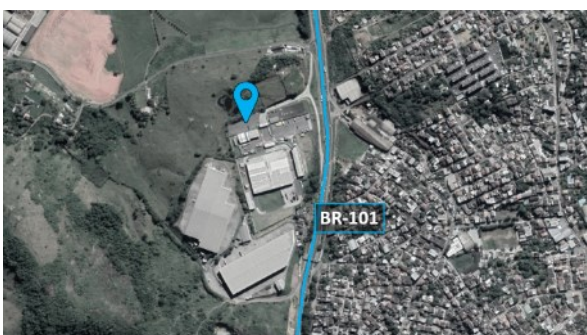


### Airport Town Ayrton Senna – Rodovia Ayrton Senna – Guarulhos, SP



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

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



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

Legenda Pilares





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



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

BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG

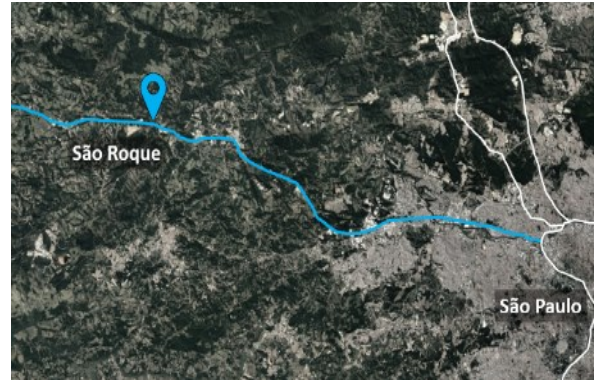


<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	13.899 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Locatário</b>	Cremer
<b>Gestão Condominial</b>	Proxy
<b>Tipo de Contrato</b>	Atípico

Legenda Pilares



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

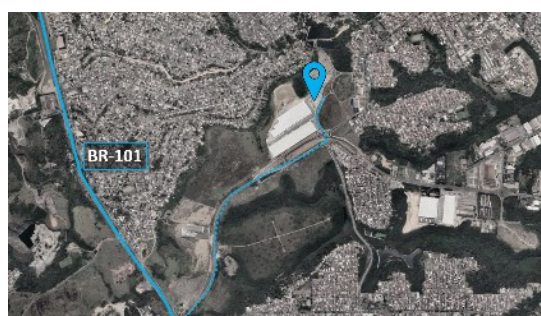


Legenda Pilares

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



Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	95.146 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Gestão Condominial</b>	Innova
<b>Principais Locatários</b>	Boticário, Unilog, Fast Shop, entre outros
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico

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



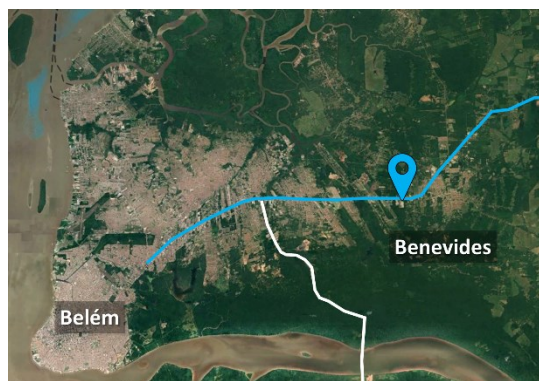
<b>% Participação VILG11</b>	100%
<b>Área Bruta Locável Total</b>	16.219 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Ocupação</b>	92%
<b>Locatário</b>	Movvi e outros
<b>Gestão Condominial</b>	Airport Town
<b>Tipo de Contrato</b>	Típico

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>	94%
<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@vincifundoslistados.com](mailto:ri@vincifundoslistados.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**