



# **Vinci Logística FII**

## **Relatório de Desempenho Mensal**

JANEIRO 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 janeiro de 2025.

## Sumário

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Informações Gerais .....                             | 3  |
| Visão Geral do Fundo.....                            | 3  |
| Destaques .....                                      | 3  |
| Comentários do Gestor .....                          | 4  |
| Cenário Macroeconômico .....                         | 4  |
| Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos ..... | 5  |
| Performance do Fundo .....                           | 6  |
| Resultado e Distribuição de Rendimentos .....        | 6  |
| Estimativa de Rendimentos .....                      | 7  |
| Rentabilidade.....                                   | 8  |
| Negociação do Fundo na B3.....                       | 9  |
| Carteira do Fundo .....                              | 10 |
| Indicadores Operacionais .....                       | 11 |
| Portfólio .....                                      | 12 |
| Glossário .....                                      | 23 |
| Contato RI .....                                     | 23 |



Vinci Fundos  
Listados



Cadastre-se  
no Mailing



Podcast Mensal



Portfólio



Linha do  
Tempo



Central de  
Downloads

## 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> (31-01-2025)

R\$ 71,25

#### Valor Patrimonial da Cota (31-01-2025)

R\$ 112,79

#### Quantidade de Cotas

14.997.396

#### Número de Cotistas (31-01-2025)

149.190

#### 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

**87%** CONTRATOS COM VENCIMENTO APÓS 2027 (% RECEITA)  
Ao final do mês de janeiro de 2025, o Fundo apresenta 87% de sua Receita Bruta correspondente a contratos de locação cujos vencimentos ocorrem a partir do ano de 2027.

**0,19** RESULTADO ACUMULADO DO FUNDO (R\$/COTA)  
O resultado acumulado do Fundo ao final do mês de janeiro de 2025 é de R\$0,19/cota.

**0,65** RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)  
No mês de janeiro de 2025, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos de R\$ 0,65/cota, dentro do *guidance* para o primeiro 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 macroeconômico dos Estados Unidos segue robusto, com um crescimento econômico acima do potencial e um mercado de trabalho resiliente. A taxa de desemprego subiu para 4,1%, mas permanece abaixo da taxa natural estimada de 4,4%, enquanto a inflação de salários caiu de 7% no pós-pandemia para 3,8%, indicando ausência de pressões significativas no mercado de trabalho. O principal desafio no cenário americano vem da inflação, que apesar de controlada, apresenta expectativas de alta devido ao impacto das tarifas sobre importações e ao crescimento econômico forte. O Federal Reserve interrompeu os cortes de juros e pode manter essa postura por um período prolongado, uma vez que a economia ainda cresce a 2,8% ao ano, acima do crescimento potencial de cerca de 1,8%. A incerteza sobre tarifas e o cenário inflacionário podem adiar novas quedas nos juros por um prazo longo.

Apesar do cenário macroeconômico positivo, o mercado acionário dos EUA enfrenta desafios. O principal motivo é a ausência de prêmio de risco nas ações em relação aos títulos de renda fixa. O rendimento dos bônus de 10 anos está em torno de 4,5%, superior ao earnings yield do S&P 500, o que reduz a atratividade do mercado acionário. Esse fator, aliado a incertezas políticas e econômicas, pode levar a uma correção nos preços das ações, mesmo com fundamentos econômicos sólidos.

Na China, o cenário segue sendo de desaceleração econômica contínua, com crescimento projetado em torno de 4,5% para 2025. O modelo econômico chinês segue baseado em produção industrial e exportações, enquanto o consumo interno perde dinamismo. A deflação persiste, com o índice de preços ao produtor (PPI) em território negativo desde 2022. O investimento estrangeiro direto continua saindo da China, enquanto o mercado imobiliário segue fragilizado, evidenciado por queda na construção civil e na venda de imóveis comerciais e residenciais. As tarifas impostas pelos EUA agravam esse cenário e dificultam uma recuperação mais sólida.

No Brasil, a conjuntura econômica aponta para uma desaceleração significativa na atividade econômica devido à política monetária muito restritiva (juros reais curtos acima de 10%) e ao ajuste fiscal em curso. O Banco Central mantém juros elevados, com taxa Selic em 13,25%, resultando em um juro real próximo de 11%. Esse nível contracionista já começa a impactar a atividade econômica. A política fiscal, que foi expansionista em 2023, agora passa por um ajuste, com redução do gasto público de 20,4% em meados de 2024 para 18,7% do PIB em dezembro de 2024. Essa mudança deve contribuir para uma desaceleração no crescimento econômico, com projeções de PIB caindo de 3,5% em 2024 para algo próximo de 2% em 2025. O impacto inicial da desaceleração será maior no setor não-agrícola, uma vez que o setor agrícola será beneficiado por boas safras de soja e milho em 2025.

A desaceleração econômica deve permitir uma reversão na trajetória dos juros ao longo de 2025. O mercado já ajusta suas expectativas. O mercado futuro chegou a precificar um pico de juros de 17% e no momento já vê esse pico em torno de 15%. Acreditamos que na medida em que sejam divulgados mais números indicando uma moderação na atividade econômica, a credibilidade da sinalização de um pico de Selic a 14,25%

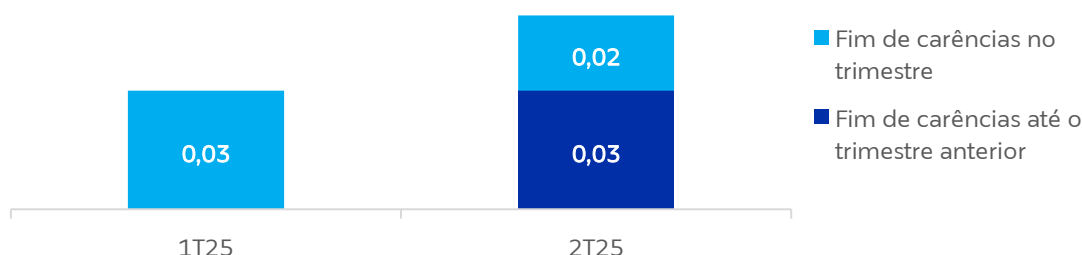
aumentará. Paradoxalmente, os dados econômicos mais fracos beneficiaram o mercado acionário brasileiro, que reagiu positivamente à expectativa de juros longos mais baixos, resultando em uma valorização da Bolsa. Caso o cenário de desaquecimento econômico se confirme (crescimento do PIB de 2% em 2025% e a inflação permaneça controlada), a taxa Selic pode iniciar um ciclo de cortes no último trimestre do ano, o que poderia impulsionar ainda mais o mercado de renda variável no Brasil.

Apesar das tendências que descrevemos acima, é importante enfatizar que a visibilidade do cenário macro parece baixa no momento. Riscos geopolíticos, mudanças de diretriz no governo Trump e no Brasil um ponto de inflexão nas políticas monetárias e fiscal. Com tantas variáveis mudando ao mesmo tempo, teremos que reavaliar a direção do cenário com mais frequência do que o habitual para manter a rumo certo.

## Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos

O Fundo possui contratos de locação, assinados recentemente, que se encontram em período de carência. Até o final do segundo trimestre de 2025, o resultado recorrente do Fundo terá um incremento de aproximadamente R\$0,05/cota, de acordo com o fluxo apresentado no gráfico abaixo.

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



## Performance do Fundo

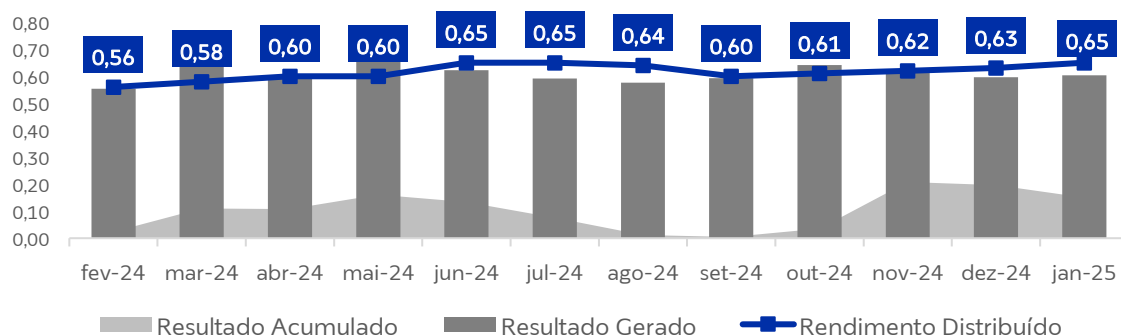
### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 9.056 mil, o equivalente a R\$ 0,60/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.891 mil, o equivalente a R\$ 0,79/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 2.261 mil, o equivalente a R\$ 0,151/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                      | Janeiro 25<br>(R\$ mil) | Janeiro 25<br>(R\$/cota) | Acum. 2025<br>(R\$/cota<br>média mensal) | Acum. desde IPO<br>(R\$/cota média<br>mensal) |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Resultado Imóveis                       | 11.891                  | 0,79                     | 0,79                                     | 0,80                                          |
| Resultado Financeiro                    | -2.160                  | -0,14                    | -0,10                                    | -0,07                                         |
| Receita Financeira                      | -                       | -                        | 0,02                                     | 0,04                                          |
| Despesa Financeira                      | -2.160                  | -0,14                    | -0,12                                    | -0,11                                         |
| Taxa de Administração                   | -800                    | -0,05                    | -0,06                                    | -0,08                                         |
| Administrador e Escriturador            | -160                    | -0,01                    | -0,01                                    | -0,01                                         |
| Gestor                                  | -641                    | -0,04                    | -0,05                                    | -0,06                                         |
| Outras Receitas/Despesas                | -165                    | -0,01                    | -0,01                                    | -0,02                                         |
| <b>Resultado Recorrente Total</b>       | <b>8.765</b>            | <b>0,58</b>              | <b>0,61</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>9.056</b>            | <b>0,60</b>              | <b>0,61</b>                              | <b>0,64</b>                                   |
| <b>Rendimentos a serem distribuídos</b> | <b>9.748</b>            | <b>0,65</b>              | <b>0,61</b>                              | <b>0,64</b>                                   |

|                                                  |              |             |
|--------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial      | 2.953        | 0,20        |
| + Resultado Total - Rendimentos divulgados       | -692         | -0,05       |
| <b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b> | <b>2.261</b> | <b>0,15</b> |

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



## Estimativa de Rendimentos

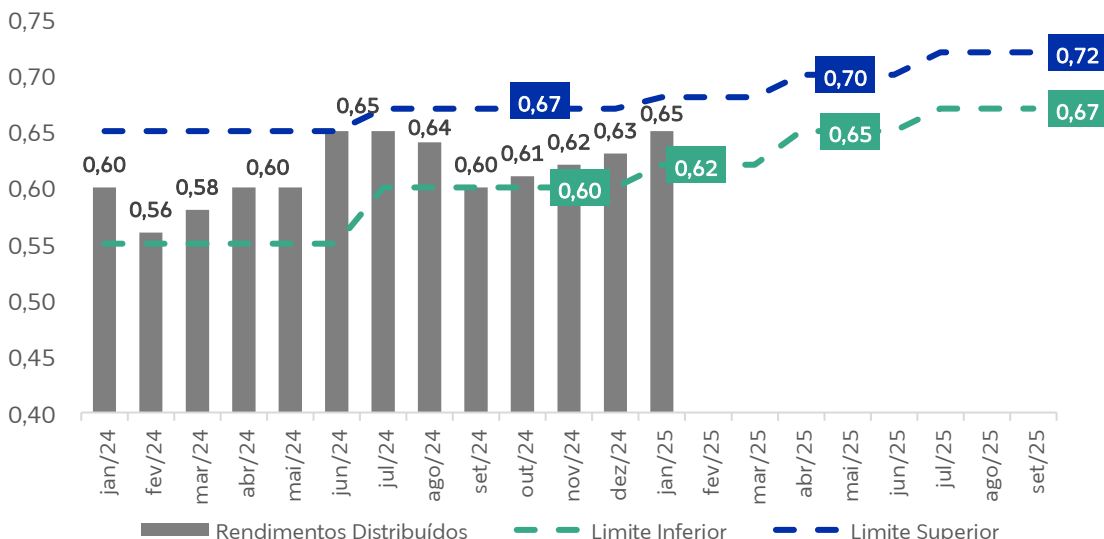
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a faixa estimada de rendimentos para o quarto trimestre de 2024 se situa entre R\$ 0,60 e R\$ 0,67 por cota. Já para os três primeiros trimestres de 2025, a faixa 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                           | Janeiro 25   | Acumulado 2025 | Desde a 6ª emissão | Desde o IPO - 2ª emissão | Desde o Início¹ |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
| Valor da Cota de Referência Inicial     | 73,97        | 73,97          | 118,00             | 110,00                   | 90,91           |
| Valor da Cota Final Ajustada ¹          | 71,25        | 71,25          | 71,25              | 71,25                    | 71,25           |
| <b>Rentabilidade Bruta</b>              |              |                |                    |                          |                 |
| Variação Bruta da Cota                  | -3,7%        | -3,7%          | -39,6%             | -35,2%                   | -21,6%          |
| Rendimentos e Outros ²                  | 0,9%         | 0,9%           | 22,4%              | 51,4%                    | 27,8%           |
| <b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>     | <b>-2,8%</b> | <b>-2,8%</b>   | <b>-17,2%</b>      | <b>16,2%</b>             | <b>6,1%</b>     |
| IFIX³                                   | -3,1%        | -3,1%          | 5,0%               | 20,7%                    | 31,6%           |
| IBOVESPA ⁴                              | 4,9%         | 4,9%           | 14,3%              | 33,5%                    | 46,8%           |
| <b>Rentabilidade Líquida</b>            |              |                |                    |                          |                 |
| Variação Líquida da Cota                | -3,7%        | -3,7%          | -39,6%             | -35,2%                   | -21,6%          |
| Rendimentos e Outros                    | 0,9%         | 0,9%           | 22,4%              | 51,4%                    | 27,8%           |
| <b>Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵</b> | <b>-2,8%</b> | <b>-2,8%</b>   | <b>-17,2%</b>      | <b>16,2%</b>             | <b>6,1%</b>     |
| CDI Líquido ⁶                           | 0,9%         | 0,9%           | 40,9%              | 49,3%                    | 53,0%           |

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro cotada na B3 a R\$ 69,62, uma variação de -3,7% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -2,8% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 6,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 30,5%. 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 6,1% representando 11,6% 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.

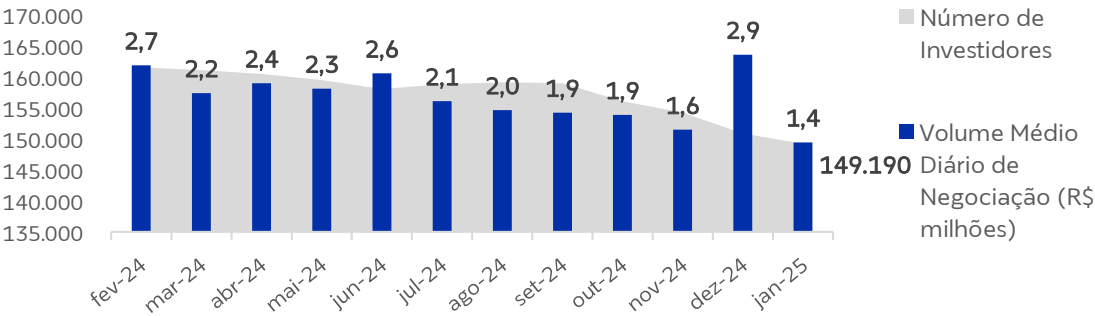
6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

Negociação do Fundo na B3

| Informações da B3                       | Janeiro 24 |
|-----------------------------------------|------------|
| Valor de Mercado (R\$ mil)              | 1.078.313  |
| Número de Cotistas                      | 149.190    |
| Presença diária em Pregões              | 100%       |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 1.443      |
| Giro (% de cotas negociadas no mês)     | 3,0%       |

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 149.190 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,1 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,4 milhão, que representou um giro equivalente a 3,0% das cotas do Fundo.

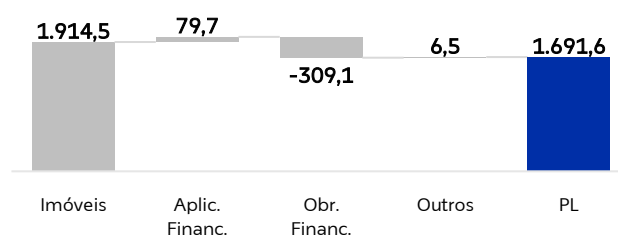


## Carteira do Fundo

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\$ 79,7 milhões, que incluem R\$ 56,6 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 23,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

| Portfólio                 | R\$ MM         | R\$/cota     |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Imóveis                   | 1.914,5        | 127,7        |
| Aplicações Financeiras    | 79,7           | 5,3          |
| Obrigações Financeiras    | -309,1         | -20,6        |
| A Pagar / Receber         | 6,5            | 0,4          |
| <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>1.691,6</b> | <b>112,8</b> |

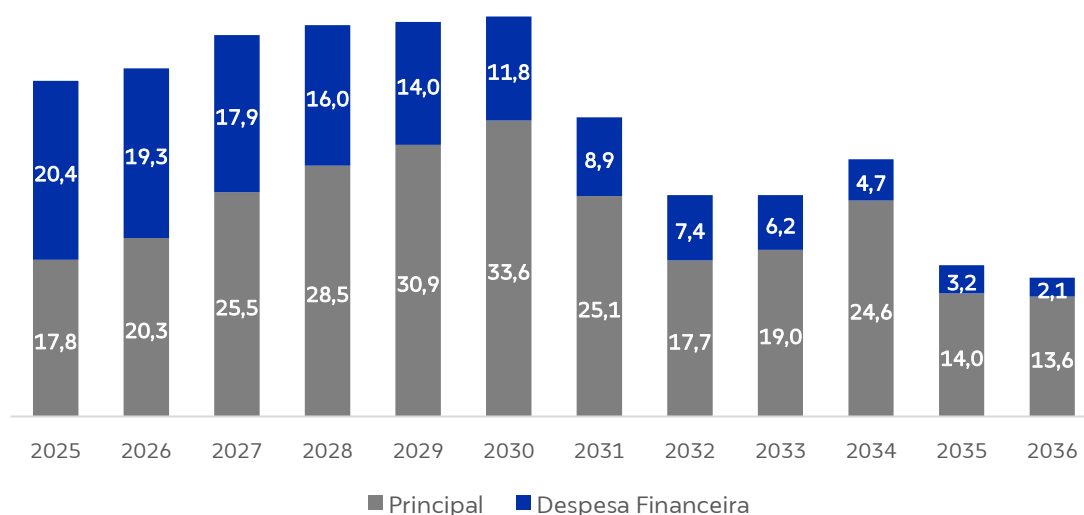


O Fundo possui R\$ 309,1 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 229,5 milhões, que representam 12,0% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,6% apresentam vencimento em até 12 meses.

| Obrigações a prazo           | Código IF         | Taxa        | Vencimento | Saldo (MM)   | % Total     |
|------------------------------|-------------------|-------------|------------|--------------|-------------|
| CRI Fernão Dias e Privalia   | <u>19A0093844</u> | IPCA + 7,5% | jan/31     | 52,4         | 17%         |
| CRI Alianza Park             | <u>21K0495192</u> | IPCA + 6,5% | nov/36     | 154,2        | 50%         |
| CRI Castelo 57 Business Park | <u>22A0377996</u> | IPCA + 7,4% | jan/31     | 102,6        | 33%         |
| <b>Total</b>                 |                   | -           | -          | <b>309,1</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Administrador

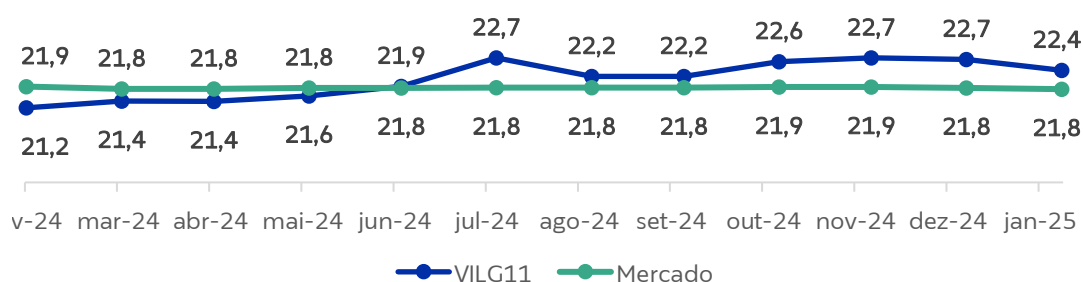
## Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)



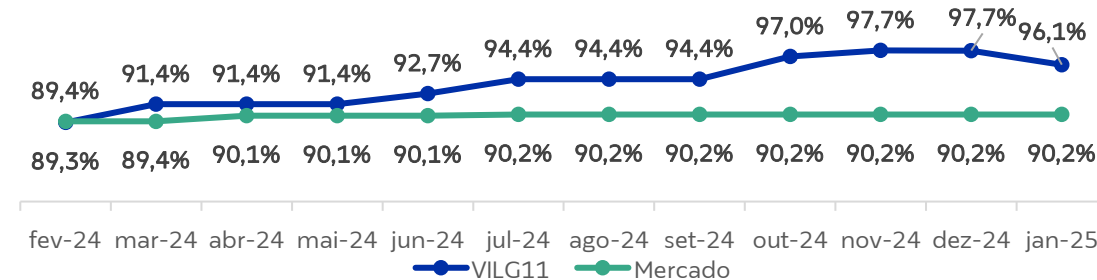
## Indicadores Operacionais

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

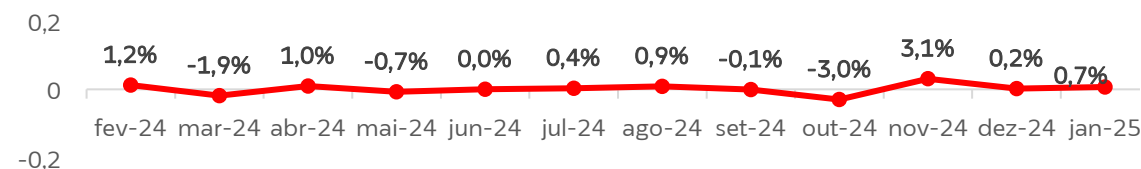
### Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



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



### Inadimplência Líquida Média (%)¹



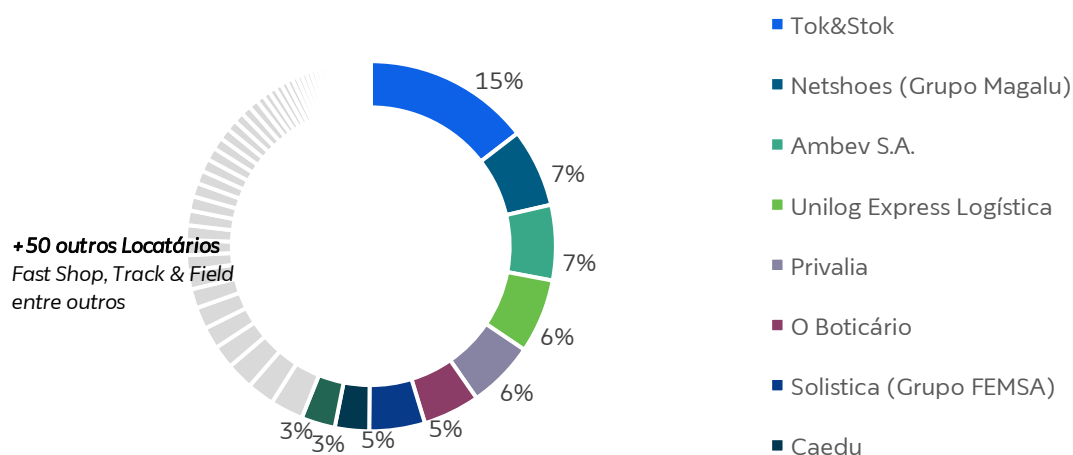
¹ A inadimplência líquida alcançou no mês de outubro de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplemento de Tok Stok, conforme anunciado por meio de Fato Relevante. O valor inadimplido foi depositado em juízo e impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa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

## Portfólio

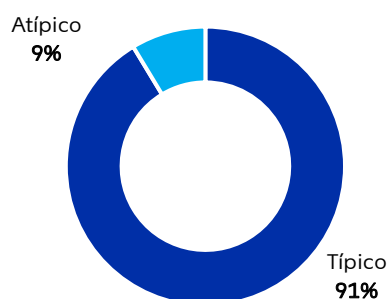
O portfólio do Fundo ao final do mês de outubro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

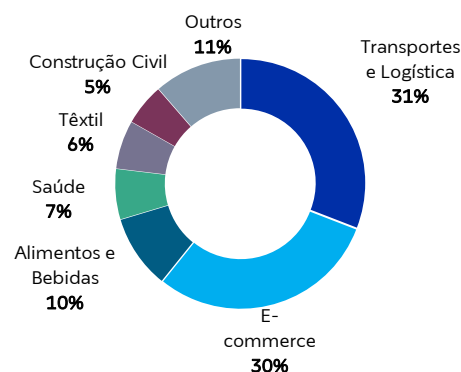
#### Locatário<sup>1</sup>



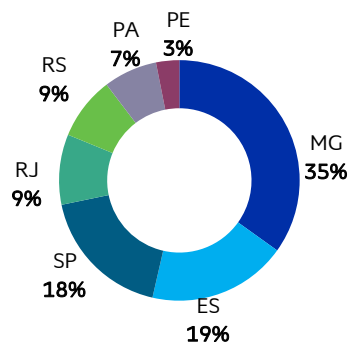
#### Tipo de Contrato



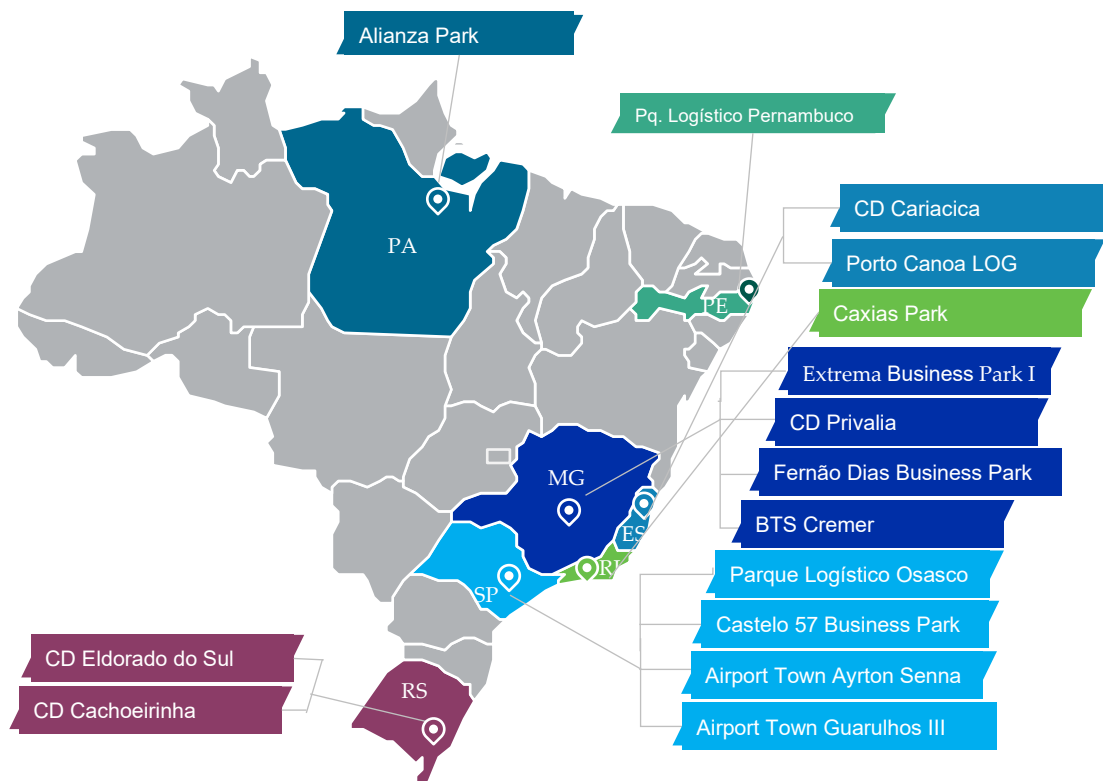
#### Segmento de Atuação



#### 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 3,9 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.

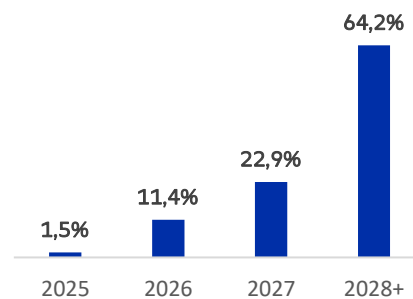
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 1,5% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2025, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 97,2% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2026 e 2038, sendo 87,1% a partir de 2027.

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

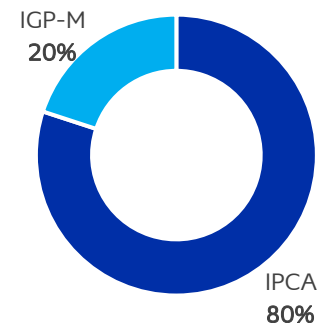
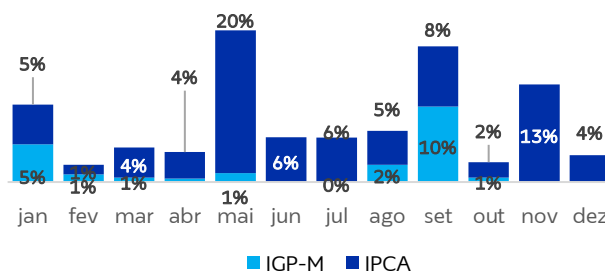
#### WAULT<sup>1</sup>



#### 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



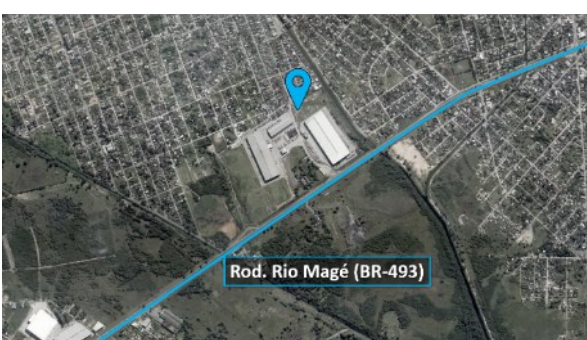
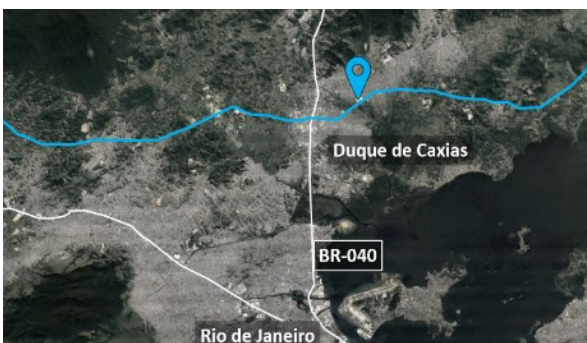
|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 66.940 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Principais Locatários    | Tok&Stok  |
| Gestão Condominial       | Fulwood   |
| Tipo de Contrato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



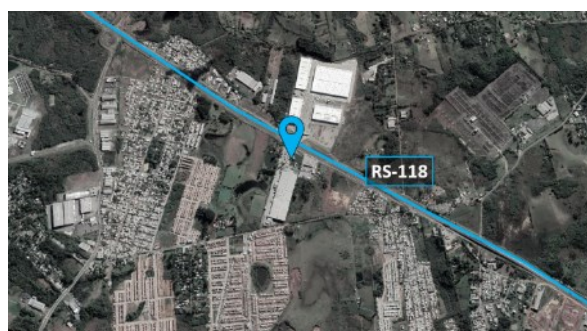
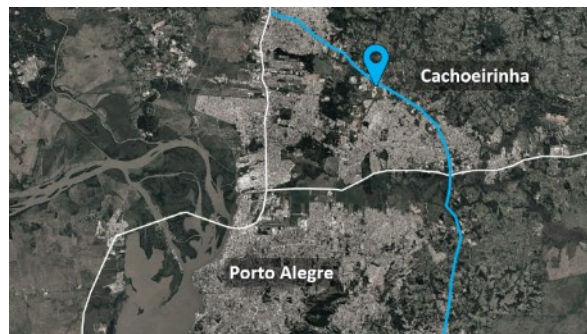
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 57.403 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 100%         |
| Principal Locatário      | Grupo Magalu |
| Gestão Condominial       | Fulwood      |
| 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 Privalia – 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         | 75%                 |
| Gestão Condominial       | Fulwood             |
| Locatários               | Rossi e Track&Field |
| Tipo de Contrato         | Típico              |



### Legenda Pilares



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



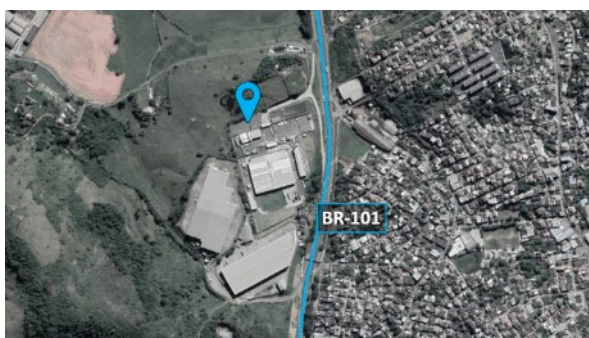
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 18.923 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 100%         |
| Locatários               | Diversos     |
| Gestão Condominial       | Airport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

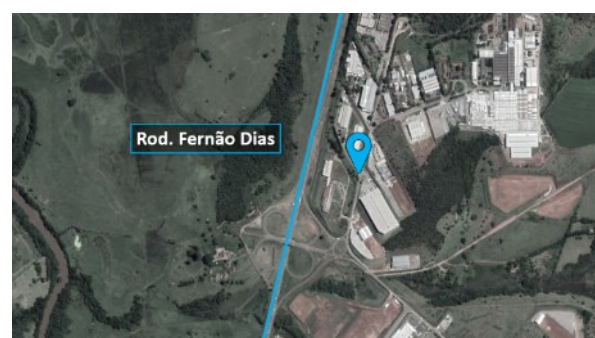


## CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % 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

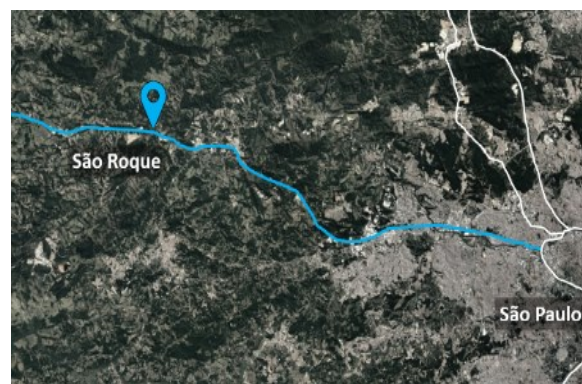


|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 80%       |
| Área Bruta Locável Total | 61.242 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |

Locatário Caedu e outros

Gestão Condominial Fulwood

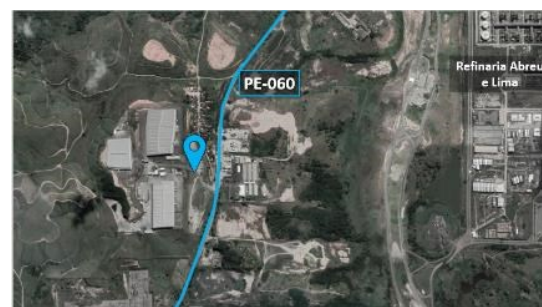
Tipo de Contrato Típico



## 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                |



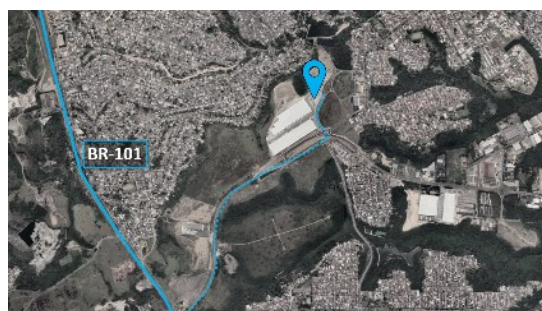
### Legenda Pilares

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         | 95%                                        |
| 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@vincifundoslistados.com](mailto:ri@vincifundoslistados.com)

+55 21 2159 6222

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.

The image features a solid blue background. In the top right corner, there are several white geometric lines forming a series of nested, elongated triangles pointing towards the top right. In the bottom left corner, there are two white concentric circular arcs, with the outer arc being larger than the inner one.

**VINCI  
COMPASS**