

VINCI COMPASS

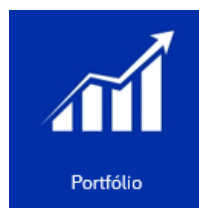
Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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 março 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	6
Performance do Fundo	10
Resultado e Distribuição de Rendimentos.....	10
Estimativa de Rendimentos.....	11
Rentabilidade	12
Negociação do Fundo na B3	13
Carteira do Fundo	14
Indicadores Operacionais	15
Portfólio	16
Glossário	27
Contato RI	27



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 Cota¹ (31-03-2025)

R\$ 82,58

Valor Patrimonial da Cota (31-03-2025)

R\$ 112,71

Quantidade de Cotas

14.997.396

Número de Cotistas (31-03-2025)

146.961

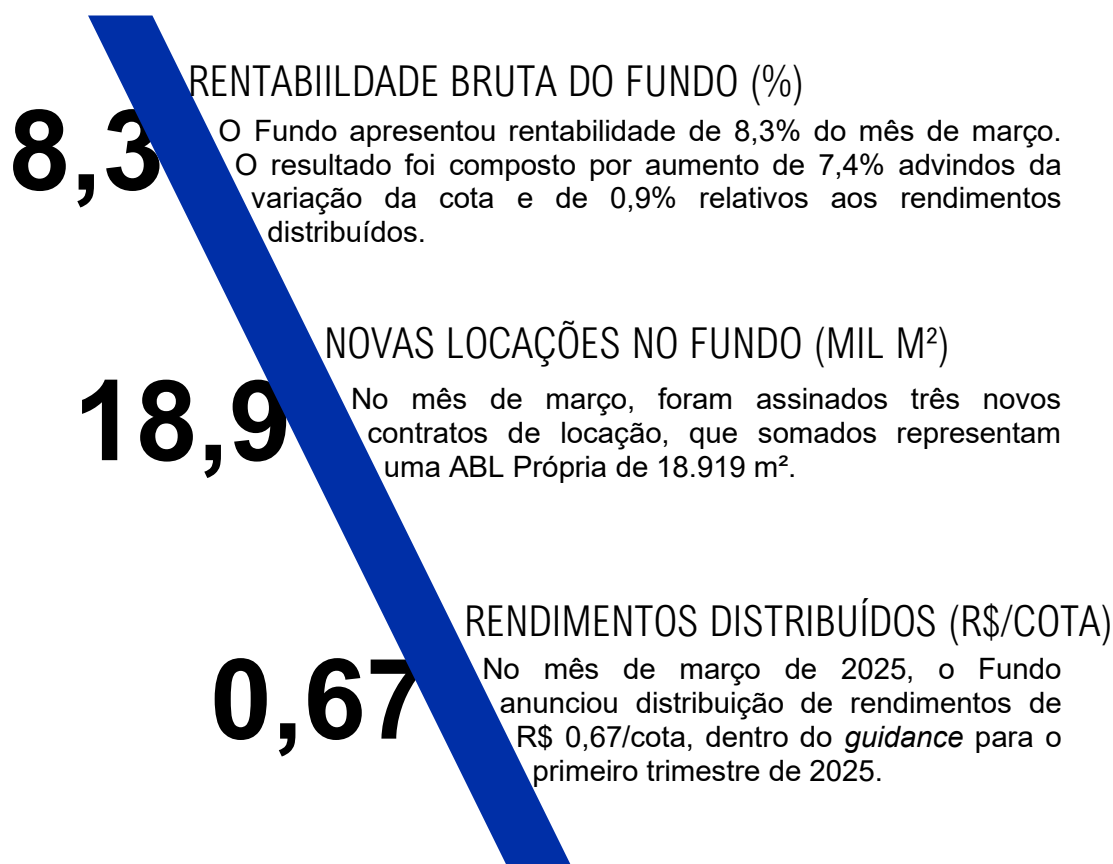
Taxa de Administração²

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



¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ 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 economia norte-americana segue resiliente, com projeção de crescimento em torno de 2% para 2025, ainda acima do seu potencial estimado. Apesar do bom desempenho, aumentam os sinais de que a inflação poderá permanecer acima da meta por mais tempo, em grande parte impulsionada por tarifas comerciais que devem ser introduzidas. A inflação implícita nos próximos dois anos subiu para 3,3%, mas ainda se espera uma convergência para 2,4% no médio-longo prazo. Esse cenário de economia ainda forte e alguma pressão inflacionária levou o Federal Reserve a sinalizar uma pausa nos cortes de juros que, na nossa opinião, deve persistir por mais tempo. Quedas nas taxas do Fed Funds, ainda que sinalizados pelo Fed, parecem pouco prováveis. Ao mesmo tempo, o mercado de trabalho, embora ainda saudável, pode começar a mostrar sinais de arrefecimento, especialmente quando as demissões no setor público começarem a ser contabilizadas.

No mercado acionário, a ausência de prêmio de risco começa a gerar desconforto. O earnings yield do S&P 500 está praticamente empatado com a taxa dos Treasuries de 10 anos, sugerindo que os valuations estão esticados. A frustração com o ritmo de investimentos em inteligência artificial e infraestrutura de data centers reforça esse sentimento. Após um período de otimismo, observa-se uma correção nos ativos de risco que, embora ainda moderada, precisa ser monitorada com atenção. As duas últimas recessões nos Estados Unidos se originaram de correções acentuadas na bolsa de valores (fim da bolha de internet e sub-prime).

No Brasil, a perspectiva é de desaceleração da atividade econômica ao longo do ano, após um ciclo prolongado de crescimento acima do potencial. O PIB deverá manter ritmo modesto, com crescimento estimado em torno de 2% em 2025. Boa parte desse crescimento, no entanto, está concentrado na agropecuária, com destaque para a safra recorde de soja no primeiro trimestre. A atividade nos demais setores mostra sinais claros de arrefecimento, consequência do forte aperto monetário implementado desde 2023. A taxa de juros real ex-ante de um ano está atualmente em 11,1%, mais que o dobro da taxa neutra estimada, e já demonstra efeitos significativos sobre o consumo e o investimento.

No campo da inflação, espera-se que o IPCA atinja seu pico em abril e desacelere nos meses seguintes. A projeção interna da Vinci é de 4,86% no final do ano, bem abaixo do número mediano do Focus, que ainda gira em torno de 5,6%. Os núcleos de inflação já mostram tendência de queda, e o índice geral pode acelerar a queda com o impacto desinflacionário vindo da produção agrícola. Além disso, o câmbio mais comportado e a queda recente nos preços do diesel reforçam a expectativa de um cenário benigno. Com base nesses dados, esperamos que a taxa Selic comece a ser reduzida no final do ano, à medida que os sinais de desinflação se consolidem e as projeções de inflação futura (18 meses à frente) fiquem abaixo de 3,5%. Apesar da meta de inflação ser 3%, no passado o Banco Central iniciou a queda de juros antes que os modelos apontem precisamente para o centro da meta de inflação.

A curva de juros de médio e longo prazo já iniciou um processo de inflexão. O pico de juros precificado na curva de futuros caiu de 17% no fim de 2023 para 15,5% atualmente. Esse movimento tende a favorecer ativos de duration, como a bolsa, tradicionalmente sensível à taxa real de 10 anos. Além disso, observamos que o percentual de investidores locais alocados em bolsa está em mínima histórica, inferior a 8%, o que sugere espaço relevante para reprecificação. O cenário prospectivo atual é, portanto, mais construtivo para ativos domésticos, principalmente em função da expectativa de mudança de governo nas eleições de 2026 e da perspectiva de reversão do ciclo de aperto monetário.

Por fim, uma palavra sobre a Argentina, que passou por uma mudança relevante de cenário nas últimas semanas. Apesar de ter iniciado o ano com sinais positivos, como superávit fiscal primário de 1,8% do PIB, o governo Milei adotou uma política cambial extremamente arriscada, ao tentar controlar o câmbio mesmo com reservas líquidas negativas. A base monetária cresceu 180% em 12 meses, sugerindo uma política monetária frouxa (a taxa de juros overnight tem sido negativa em termos reais). A política de crawling peg no câmbio foi mantida (2% ao mês de desvalorização no início e mais recentemente 1% ao mês), mas nos últimos dias os dólares utilizados para sustentar o Peso estão vindo dos compulsórios bancários sobre os depósitos em dólares, e não de reservas próprias. Isso tem o potencial de fragilizar a confiança no sistema financeiro no futuro. A fuga de capitais tem se intensificado, tanto em viagens internacionais quanto em remessas de investimento direto para o exterior, enquanto a taxa de câmbio permanece artificialmente valorizada. As eleições legislativas serão em outubro e até lá o governo tem incentivos para tentar manter o câmbio (e, portanto, a inflação) sobre controle.

Novas locações nos ativos Parque Logístico Osasco, Caxias Park, Porto Canoa Log e Extrema Business Park I

No mês de março, foram assinados quatro novos contratos de locação no Fundo, totalizando uma ABL Própria de 18.919 m². Os contratos são referentes aos ativos Parque Logístico Osasco, localizado em Osasco-SP, Caxias Park, localizado em Duque de Caxias-RJ, Porto Canoa Log, localizado em Serra-ES, e Extrema Business Park I, localizado em Extrema-MG.

Locação no Parque Logístico Osasco (Osasco-SP)

O ativo retomou sua ocupação plena de 100% com a locação do módulo B5, que possui uma ABL Total de 5.925 m². Considerando a participação de 80% do Fundo nesse ativo, a área locada corresponde a uma ABL Própria de 4.740 m².

O espaço foi alugado por uma empresa do setor de tecnologia financeira, por meio de um contrato com prazo de 60 meses, cujo vencimento está previsto para fevereiro de 2030.

Refletindo a estratégia da Gestão de valorização do ativo por meio do aumento de seu aluguel médio, o novo contrato apresenta um valor 43% superior à média praticada no empreendimento antes da assinatura e 29% superior à média atual, considerando a ocupação integral do imóvel.

A Gestão segue atenta a oportunidades de elevação do valor médio do empreendimento, seja por meio de renovações contratuais ou de revisões periódicas dos aluguéis.



Locação no Caxias Park (Duque de Caxias-RJ)

Ao longo do mês de março, houve mudanças na ocupação do empreendimento, que vinha operando com 100% de locação desde novembro de 2024.

Dois inquilinos realizaram movimentações internas, sendo que um ampliou sua área locada, enquanto o outro reduziu seu espaço. Como resultado dessas mudanças, dois módulos do G3 ficaram disponíveis para locação.

Ainda dentro do próprio mês, o módulo 104 foi alugado, refletindo a continuidade da demanda pelo empreendimento. Já o módulo 121 permanece disponível para novos interessados.

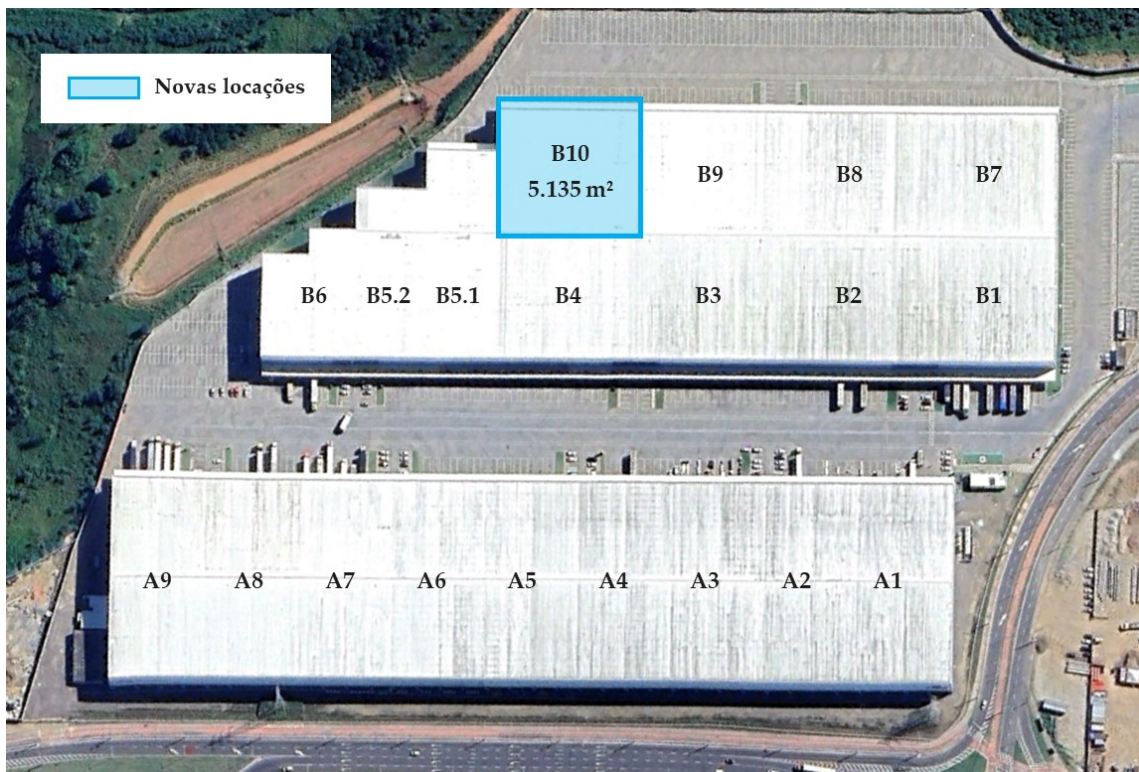
O novo contrato do módulo 104 possui vigência de 36 meses e foi assinado com um inquilino do setor de transporte e logística.



Locação no Porto Canoa Log (Serra-ES)

No ativo Porto Canoa Log, o módulo B10, que possui ABL de 5.135 m², foi locado no mês de março. Com essa locação, o empreendimento retorna à ocupação total de 100%, após um período de apenas dois meses de vacância. Essa reocupação reforça a resiliência do imóvel e a atratividade da região metropolitana da capital do Espírito Santo, demonstrando a contínua demanda por espaços logísticos na localidade.

O novo contrato foi firmado com uma empresa do setor de transporte e logística e o prazo de vigência do contrato é de 48 meses, com vencimento previsto para março de 2029.



Locação no Extrema Business Park (Extrema-MG)

No mês de março, foi assinado um novo contrato de locação referente ao ativo Extrema Business Park I. O novo inquilino, uma empresa do setor farmacêutico, ocupará uma ABL de 7.763 m², o que representa aproximadamente 12% da ABL Total do empreendimento. O contrato tem vigência de cinco anos, com vencimento em março de 2030.

A nova locação faz parte de uma estratégia de diversificação da ocupação do ativo, e as áreas disponíveis para novos inquilinos poderão representar até 45% da ABL Total de 66.940 m².

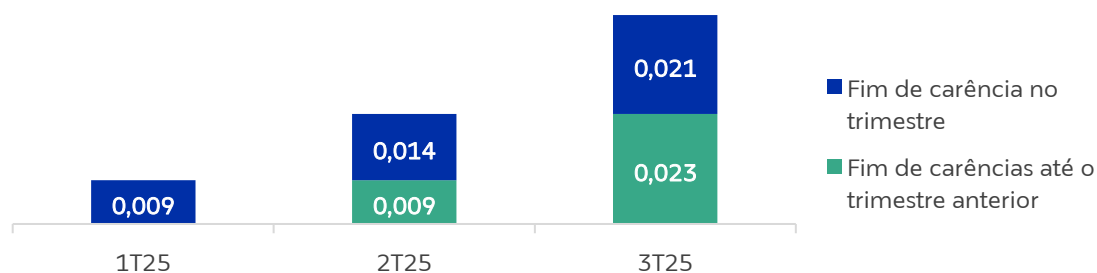
Um documento assinado entre o Fundo e o inquilino atual do ativo estabelece que, independentemente da concretização de novas locações, o vínculo locatício original, com vencimento em abril de 2030, permanece vigente. Além disso, o documento estabelece diretrizes para a condução das atividades relacionadas a novas locações.

Ainda conforme acordado, o Fundo não arcará com quaisquer custos relacionados a adequações prediais necessárias e não será afetado financeiramente por eventuais períodos de carência concedidos.

Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos

Levando-se em conta os períodos de carência dos novos contratos de locação assinados no mês de março, somados os demais períodos ainda vigentes, o resultado recorrente do Fundo apresenta um incremento contratado de R\$0,045/cota, a ser atingido até o terceiro trimestre de 2025, de acordo com o gráfico abaixo.

Incremento no Resultado Recorrente mensal do Fundo em decorrência dos términos das carências (R\$/cota)



Performance do Fundo

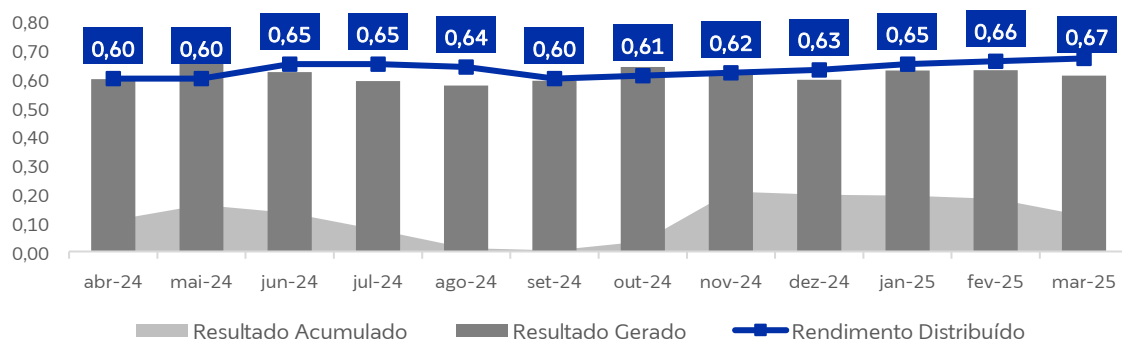
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 9.156 mil, o equivalente a R\$ 0,61/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.329 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\$ 1.852 mil, o equivalente a R\$ 0,12/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	Março 25 (R\$ mil)	Março 25 (R\$/cota)	Acum. 2025 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.329	0,76	0,79	0,80
Resultado Financeiro	-1.447	-0,10	-0,10	-0,07
Receita Financeira	594	0,04	0,02	0,04
Despesa Financeira	-2.041	-0,14	-0,13	-0,11
Taxa de Administração	-776	-0,05	-0,06	-0,07
Administrador e Escriturador	-156	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-620	-0,04	-0,05	-0,06
Outras Receitas/Despesas	-241	-0,02	-0,01	-0,02
Resultado Recorrente Total	8.865	0,59	0,61	0,64
Resultado Não Recorrente	291	0,02	0,02	0,01
Ganhos de Capital	291	0,02	0,02	0,01
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	9.156	0,61	0,61	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	10.048	0,67	0,62	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.744	0,18
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-892	-0,06
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	1.852	0,12

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Estimativa de Rendimentos

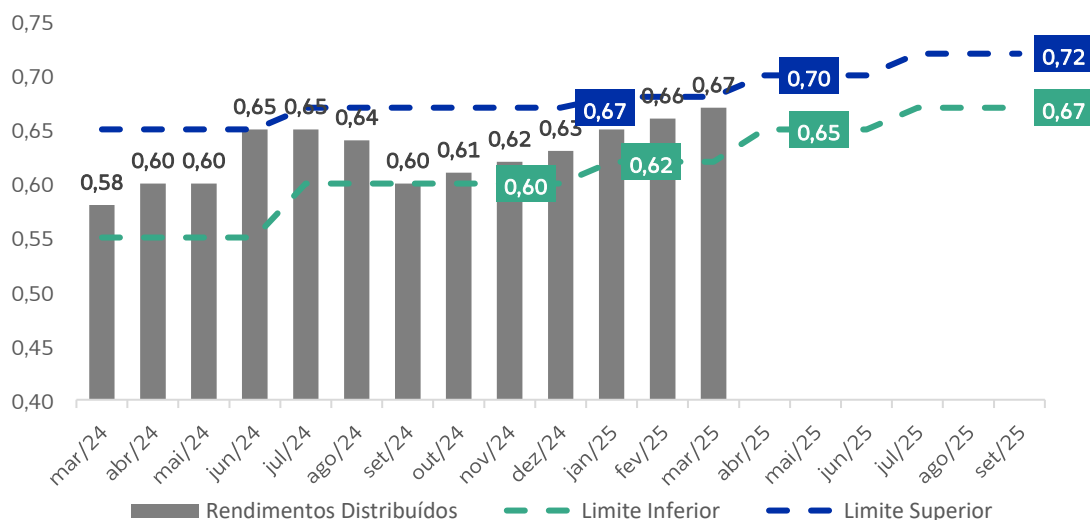
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a faixa estimada de rendimentos para o quarto trimestre de 2024 se situa entre R\$ 0,60 e R\$ 0,67 por cota. Já para os três primeiros trimestres de 2025, a faixa 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	Março 25	Acumulado 2025	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	76,86	73,97	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	82,58	82,58	82,58	82,58	82,58
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	7,4%	11,6%	-30,0%	-24,9%	-9,2%
Rendimentos e Outros ²	0,9%	2,9%	27,6%	61,8%	32,2%
Rentabilidade Bruta do Fundo	8,3%	14,5%	-2,4%	36,9%	23,0%
IFIX ³	6,1%	6,3%	15,1%	32,3%	44,3%
IBOVESPA ⁴	6,1%	8,3%	18,1%	37,9%	51,6%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	6,0%	9,3%	-30,0%	-24,9%	-9,2%
Rendimentos e Outros	0,9%	2,9%	27,6%	61,8%	32,2%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	6,8%	12,2%	-2,4%	36,9%	23,0%
CDI Líquido ⁶	0,8%	2,6%	43,3%	51,9%	55,7%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 82,58, uma variação de 7,4% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 8,3% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 23,0%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 44,3%. 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 23,0% representando 41,4% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

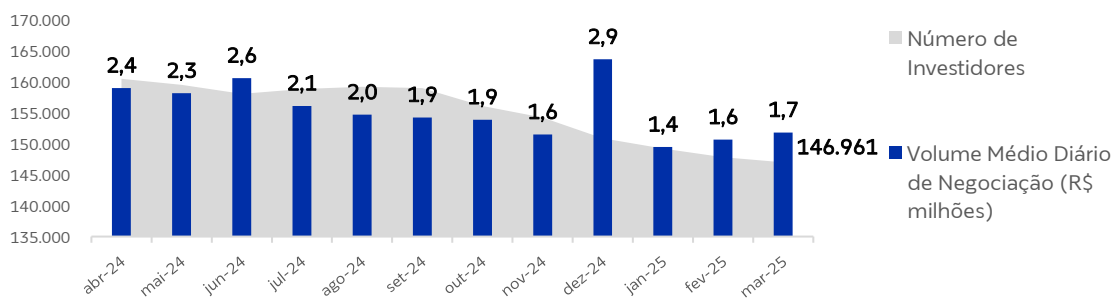
- 1 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.
- 2 Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 2ª emissão e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.
- 3 Índice de 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 março 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	Março 25
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.248.533
Número de Cotistas	146.961
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.680
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,6%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 146.961 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,2 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,7 milhão, que representou um giro equivalente a 2,6% das cotas do Fundo.

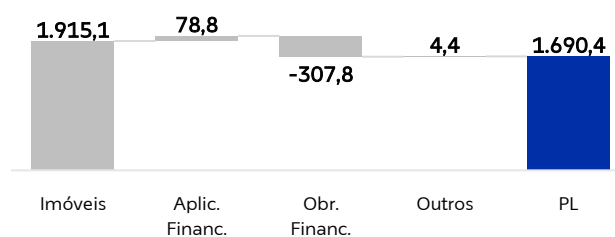


Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras totalizam R\$ 78,8 milhões, que incluem R\$ 57,0 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 21,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.915,1	127,7
Aplicações Financeiras	78,8	5,3
Obrigações Financeiras	-307,8	-20,5
A Pagar / Receber	4,4	0,3
Patrimônio Líquido	1.690,4	112,7

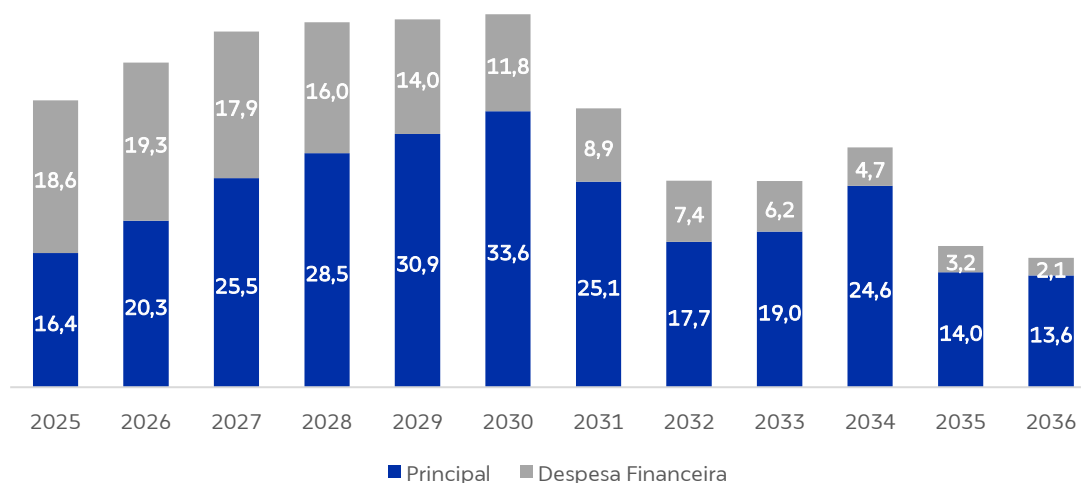


O Fundo possui R\$ 308,4 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 229,5 milhões, que representam 12,0% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,1% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	51,9	17%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	154,0	50%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA+ 7,4%	jan/31	102,5	33%
Total		-	-	308,4	100%

Fonte: Administrador

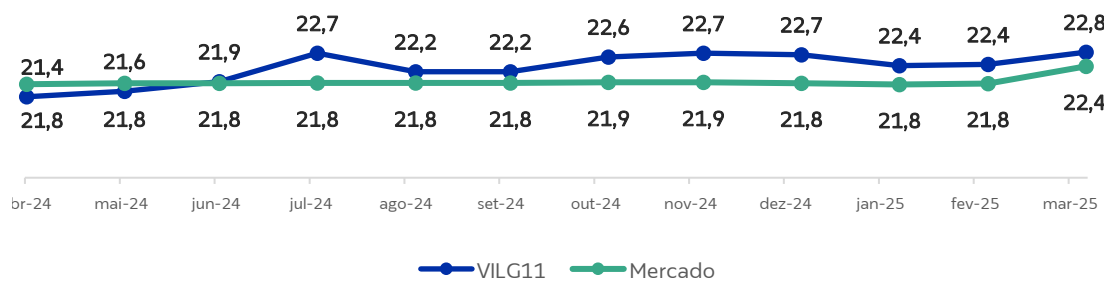
Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)



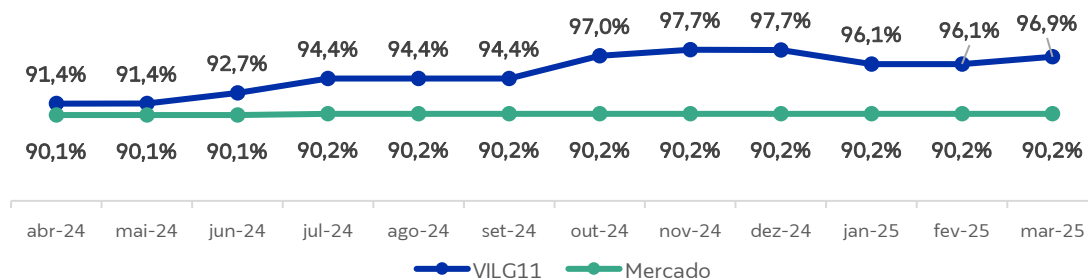
Indicadores Operacionais

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

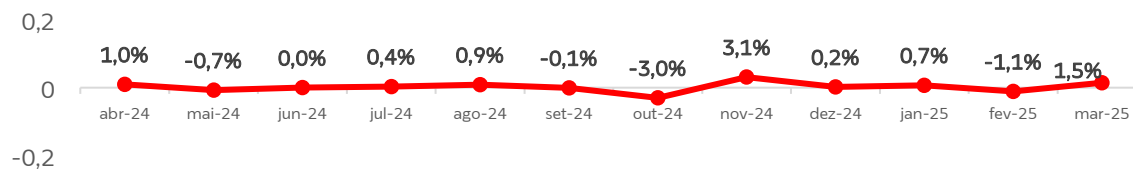
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Financeira do Fundo (%)



Inadimplência Líquida Média (%)

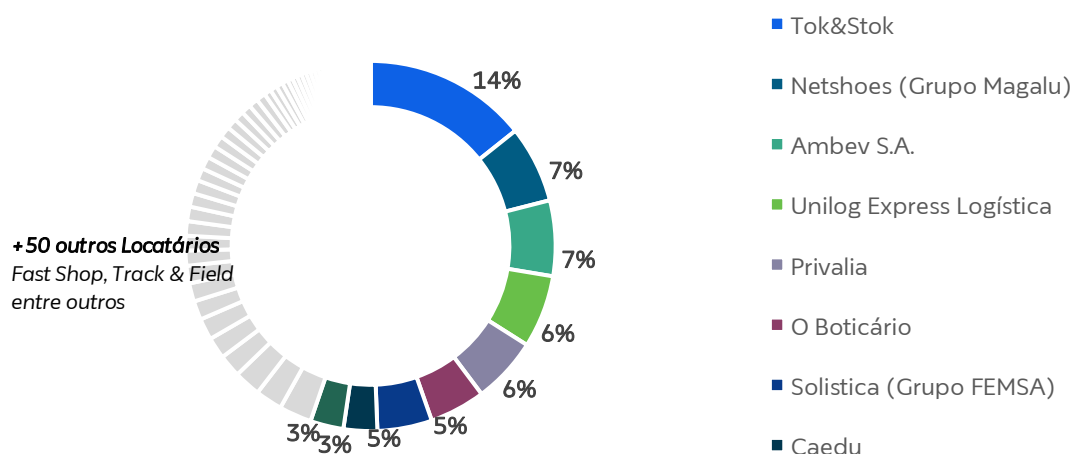


Portfólio

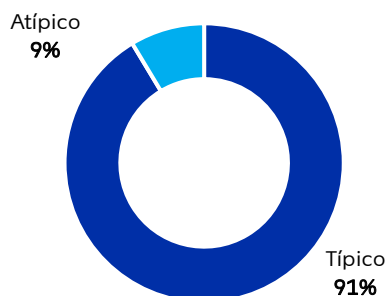
O portfólio do Fundo ao final do mês de março era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

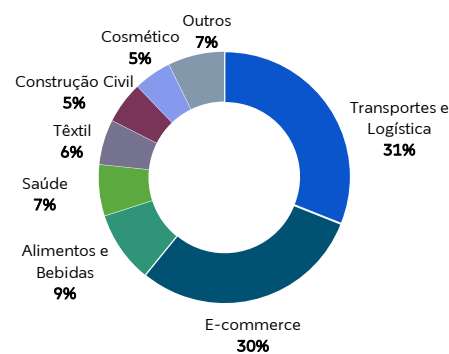
Locatário¹



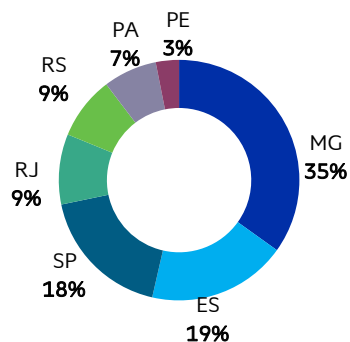
Tipo de Contrato



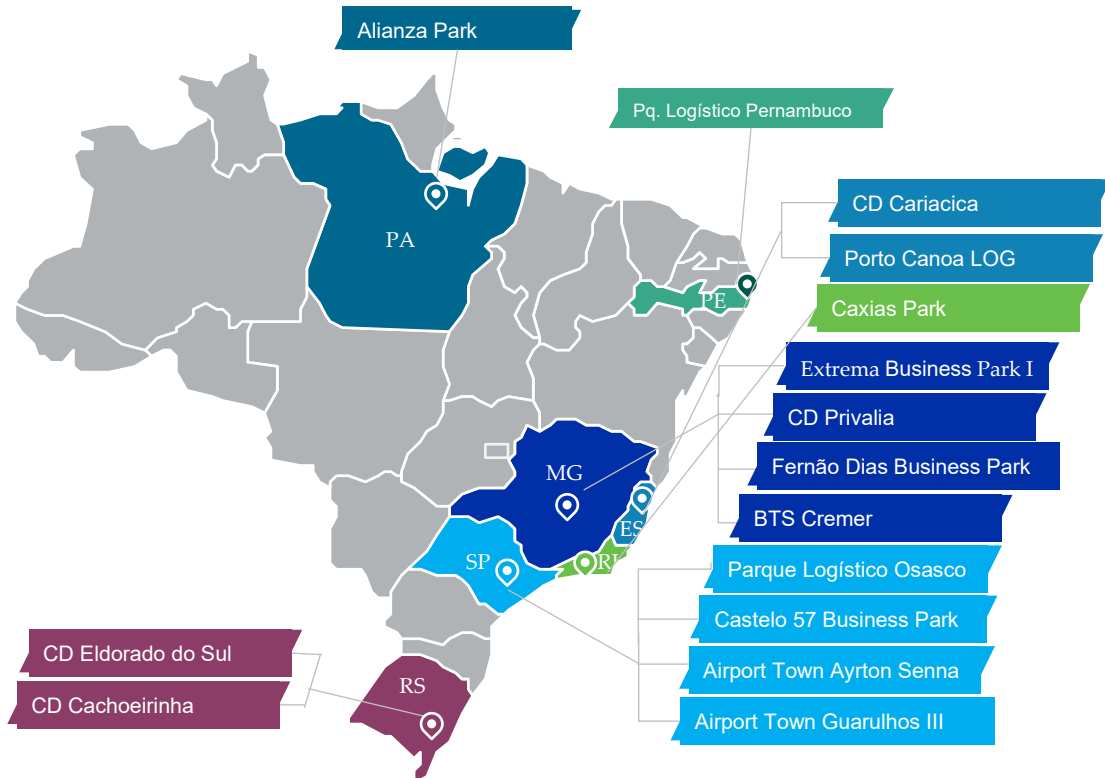
Segmento de Atuação



Estado



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



O portfólio apresentava no final do mês de março prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ 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.

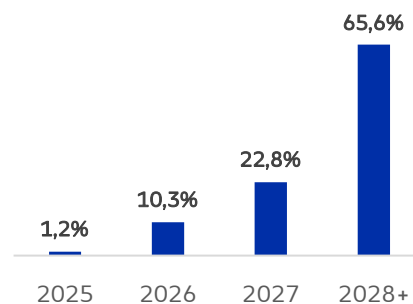
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 1,2% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2025, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 98,8% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2026 e 2038, sendo 88,4% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

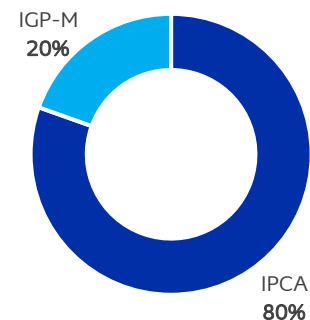
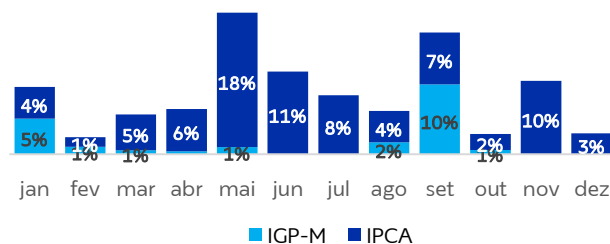
WAULT¹



Vencimentos



Mês de Renovação e Índice de Reajuste



¹ 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



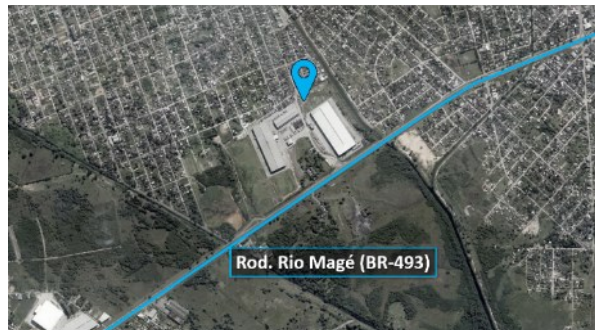
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m ²
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

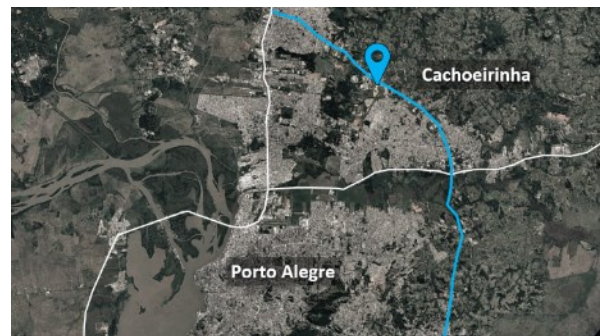
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
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 m ²
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 ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Privália
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Atípico



Parque Logístico Osasco – Rodovia Raposo Tavares – Osasco, SP



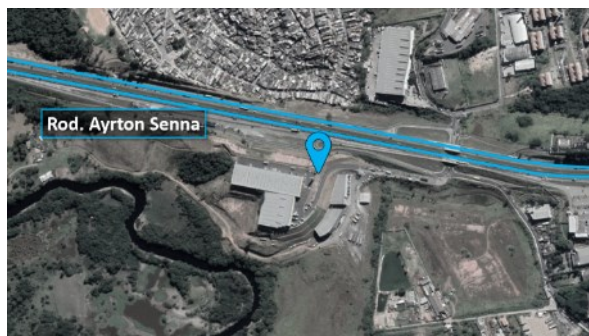
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	29.631 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Fulwood
Locatários	Rossi e Track&Field
Tipo de Contrato	Típico



Legenda Pilares

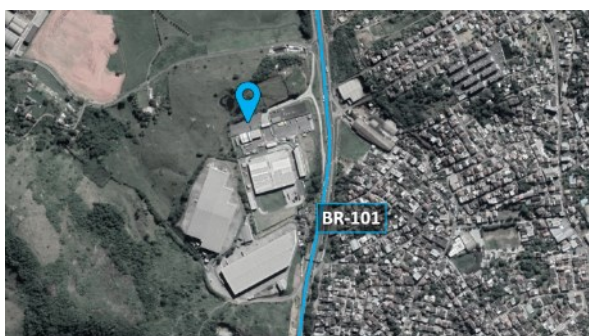


Airport Town Ayrton Senna – Rodovia Ayrton Senna – Guarulhos, SP



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
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 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Proxy
Tipo de Contrato	Atípico

Legenda Pilares

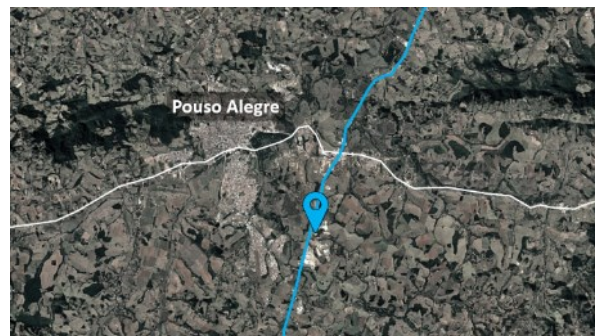
- L - Localização Estratégica
- E - E-commerce
- C - Condomínio Logístico
- P - Parceria Estratégica
- B - BTS/SLB

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
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 ²
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

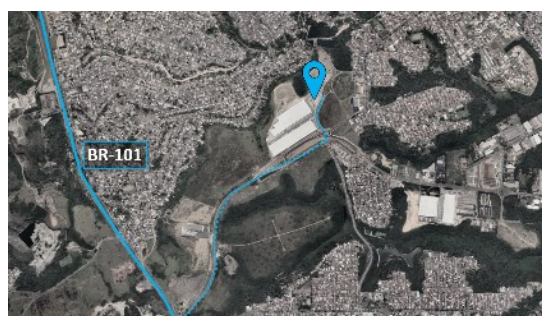
Tipo de Contrato Típico



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 m ²
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 ²
Taxa de Ocupação	92%
Locatário	Movi e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico

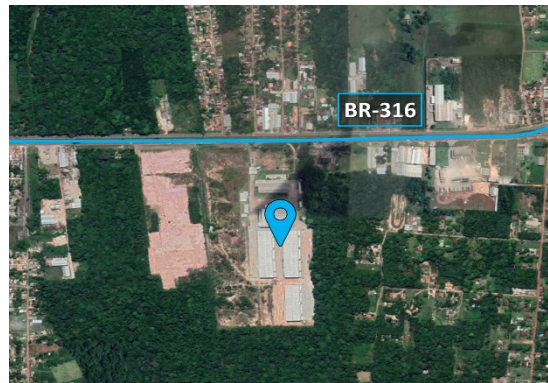
Legenda Pilares



Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
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

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**