



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

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 2023.

**VINCI**  
partners

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### 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> (31-01-23)**  
R\$ 92,88

▪ **Valor Patrimonial da Cota (31-01-23)**  
R\$ 112,05

▪ **Quantidade de Cotas**  
14.997.396

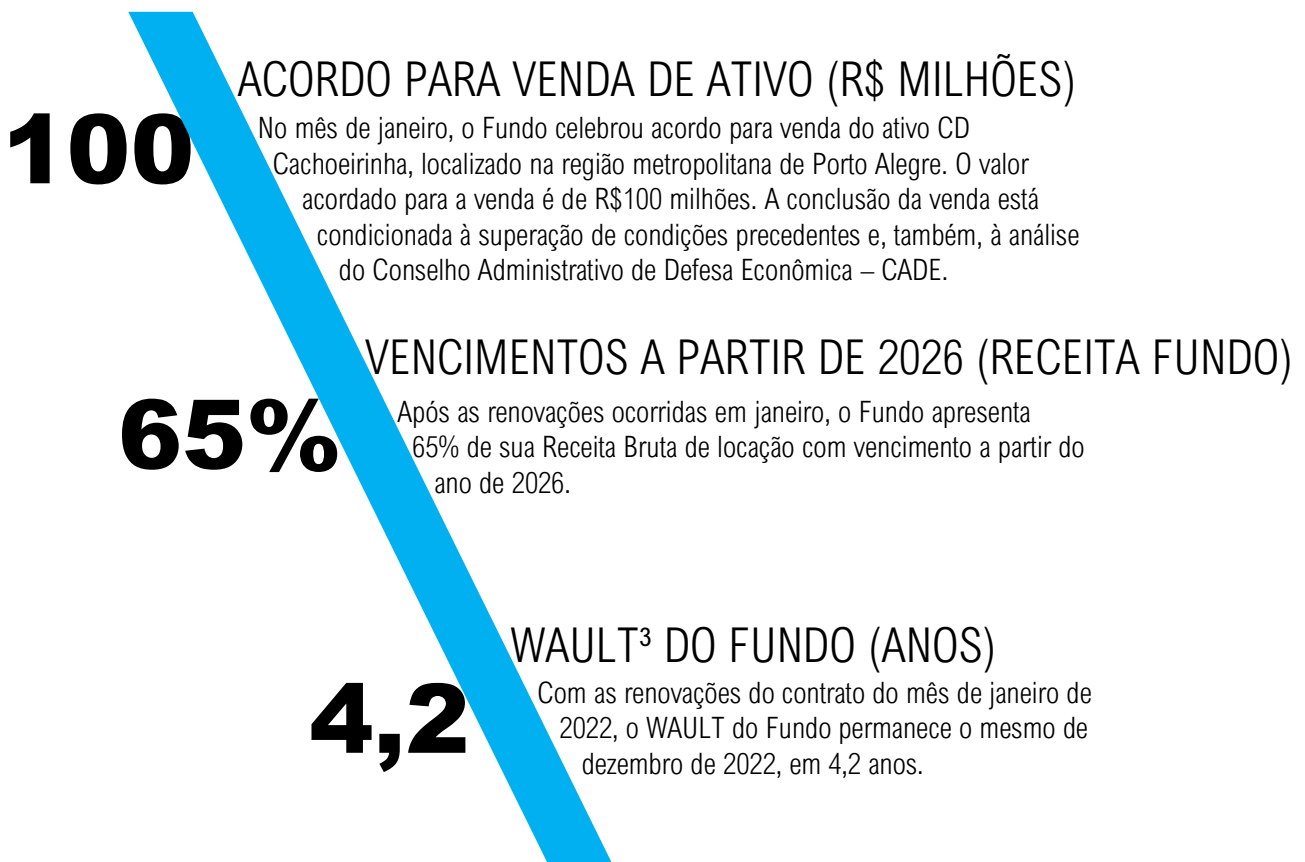
▪ **Número de Cotistas (31-01-23)**  
157.293

▪ **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



<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

No cenário internacional começa a haver um pouco mais de clareza, ao menos no que se refere ao aperto monetário no banco central americano (Fed). Depois de uma queda inicial causada pelo preço das commodities, a inflação americana começa a ceder também em componentes do núcleo. Adicionalmente, o mercado de trabalho começa a mostrar alguns sinais de moderação, como a queda no número de horas trabalhadas e a demissão de trabalhadores temporários. Esses indicadores tendem a anteceder em alguns meses um desaquecimento mais geral do mercado de trabalho. Em resumo, os próximos meses devem mostrar um ambiente favorável para o Fed pausar a alta de juros. Obviamente ainda existe muita incerteza na economia americana. Os economistas costumam dizer que os efeitos da política monetária começam a se fazer sentir após um ano da alta de juros. Se isso for verdade, grande parte do desaquecimento da economia e do efeito sobre a inflação pode não ter sido observado ainda. Essa calma na inflação que mencionamos acima cria uma janela de oportunidade perfeita para que o Fed tenha tempo para observar a magnitude desses efeitos defasados. Os investidores institucionais de bolsa nos Estados Unidos estão pouco posicionados, com muito “caixa” em seus fundos. Essa parada pode ser o catalizador para que os fundos aumentem as suas compras, gerando uma alta adicional na bolsa americana e criando um ambiente global de apetite para risco.

Outro fator global que pode vir a ajudar o Brasil em 2023 é a reabertura da economia da China após o fim dos controles da pandemia. Evidentemente, a curto prazo, houve uma explosão de casos que deprimiram ainda mais a atividade econômica. Mas após atingir a imunidade de rebanho, o crescimento deverá retomar com força, acentuado pelo estímulo do governo e pela demanda reprimida. Essa perspectiva já vem afetando o preço das commodities, em especial o minério de ferro. Isso deve ser bom para o crescimento do Brasil, porém poderá causar problemas pelo lado de inflação – principalmente se atingir significativamente a parte de combustíveis.

No cenário local, o principal foco de atenção é na determinação da nova regra fiscal. Toda a estabilidade das demais variáveis dependem desta decisão. É essencial que a regra fiscal gere a confiança de que a dívida pública não vai subir sem limites e que não vai gerar uma demanda muito forte na economia que na prática impeça o Banco Central de cair as taxas de juros no futuro. No momento, a perspectiva é de o déficit primário saltar de um superávit de +1,3% do PIB em 2022 para um déficit orçado de -2% do PIB em 2023. Se de fato se confirmar essa expansão fiscal de cerca de 3% do PIB em 2023, é muito provável que não exista espaço para queda de juros nesse ano.

Outro tema que vem permeando os debates no Brasil é a possibilidade de elevar o centro da meta de inflação. A ideia, equivocada, por trás desse raciocínio é que se a meta de inflação for mais alta, o Banco Central poderia cair mais a taxa de juros. Associar na mesma frase mais inflação e menos juros já dá pistas de que a direção está errada. O que importa de fato para combater a inflação e/ou acelerar a atividade econômica é a taxa de juros real. Quando o juro real está acima da taxa de juros real neutra, a inflação e a atividade desaceleram. O inverso ocorre quando a taxa de juro real está abaixo do juro neutro de equilíbrio. No Brasil, estima-se que a taxa de juros real de equilíbrio seja em torno de 4%. Se a meta de inflação for de 3%, e o Banco Central de fato perseguir essa meta, a taxa nominal de juros oscilará em torno de 7%. Se a meta de inflação subir para, digamos, 5%, a taxa nominal oscilará em torno de 9%. Ou seja, o efeito final acaba por ser elevar as taxas de juros nominais. A Argentina seguiu esse caminho de elevar a meta de inflação durante o governo Macri para reduzir as taxas de juros quando a meta de inflação era 15% e as taxas de juros oscilavam em torno de 30%. Hoje, depois de elevar a meta, a taxa de juros é de 70% ao ano - e ainda assim não consegue combater a inflação argentina que vem oscilando em torno de 100% ao ano. Enfim, os próximos meses serão de decisões cruciais por parte do governo que vão determinar o rumo das principais variáveis macroeconômicas ao longo dos próximos anos.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### Troca de inquilino no ativo Airport Town Guarulhos III e extensão de contrato no ativo Fernão Dias Business Park



*Airport Town Guarulhos III, Guarulhos-SP*



*Fernão Dias Business Park, Extrema-SP*

No mês de janeiro, o principal inquilino do ativo Airport Town Guarulhos III, a transportadora Transmagna, foi substituído por um outro locatário, que ocupou o imóvel imediatamente. O novo locatário é a empresa Movvi (antiga Meridional), um importante player de logística do cenário nacional.

O antigo contrato possuía vencimento em 2023, já o novo locatário assinou contrato com vigência de 60 meses, aumentando o prazo médio de vencimento dos contratos do Fundo. As bases comerciais acordadas estão em linha com o que vinha sendo praticado no ativo e, também, no mercado da região de Guarulhos. Com isso, não haverá impacto na distribuição de rendimentos do Fundo.

Também em janeiro, foi assinada extensão contratual para um dos contratos do ativo Fernão Dias Business Park, localizado em Extrema-MG.

O inquilino Stock Tech (Comfrio), cujo antigo vínculo com o Fundo se encerraria em março de 2023, renovou seu contrato por mais 12 meses. Agora, o novo vencimento do contrato passa a ser em março de 2024. O aditivo contratual não abrangeu as condições comerciais do aluguel, portanto, não haverá impacto na distribuição de rendimentos do Fundo.

Com as atualizações nestes dois ativos, o Fundo passa a apresentar 65% do total de sua Receita Bruta vencendo a partir do ano de 2026, além de um WAULT de 4,2 anos.

### Acordo para a venda de 100% do ativo CD Cachoeirinha

Conforme divulgado no [Comunicado ao Mercado](#) do dia 31 de janeiro de 2023, o Fundo celebrou acordo para a alienação de 100% do CD Cachoeirinha, localizado em Cachoeirinha, região metropolitana de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul. O valor total da transação é de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

O acordo não representa garantia de que o Fundo efetivamente concluirá a operação, uma vez que depende do cumprimento de condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à aprovação junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, cujo pedido de aprovação foi protocolado no dia 30 de janeiro de 2023.

Maiores informações, incluindo o resultado por cota para o Fundo gerado, serão oportunamente comunicadas ao mercado, no momento da conclusão da venda do ativo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### Obras no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP

O Castelo 57 Business Park é um projeto *greenfield* adquirido pelo Fundo em janeiro de 2020, conforme divulgado em [Fato Relevante](#). Após a conclusão das obras, o condomínio logístico terá 61.242 m<sup>2</sup> de ABL, sendo a participação do Fundo de 80%.

O empreendimento está localizado na região de São Roque, no estado de São Paulo, a cerca de 60km da cidade de São Paulo e às margens da Rodovia Castello Branco, km 57, a apenas 4 km do complexo Catarina (Catarina Fashion Outlet e Catarina Aeroporto Executivo Internacional).

No mês de janeiro, o desenvolvedor do ativo informou que optou pela substituição da construtora nesta fase final de obras. A nova construtora já está mobilizada para conclusão do projeto e a nova previsão de entrega do ativo é para o segundo trimestre de 2023.

Durante a fase de obras o Fundo faz jus a um prêmio de locação mensal com base em um cap rate de 8,5% calculado sobre os montantes desembolsados pelo Fundo de acordo com o cronograma de obras. Após a conclusão das obras, o vendedor do imóvel manterá o pagamento do prêmio de locação mensal para o Fundo durante um período de 24 meses com base no mesmo cap rate de 8,5%.

### Fotos do ativo – janeiro de 2023



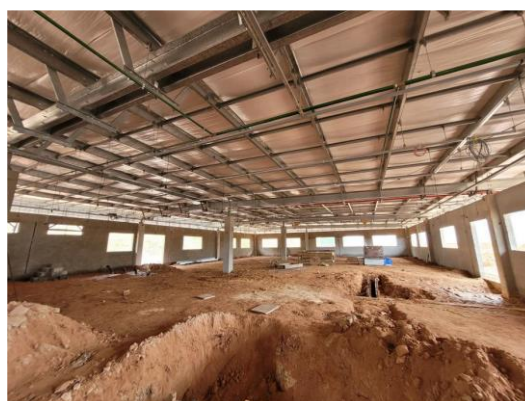
*Vista interna do galpão*



*Instalação das portas das docas*



*Guarita e portaria em execução*



*Área administrativa e de apoio em execução*



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

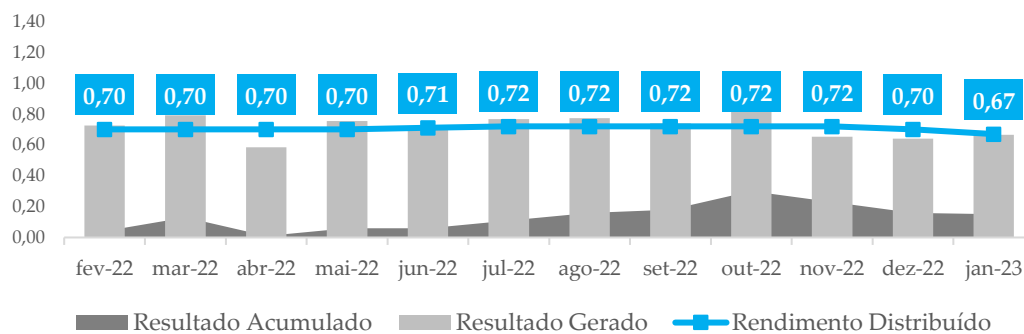
O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 9.884 mil, o equivalente a R\$ 0,66/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 12.808 mil, o equivalente a R\$ 0,85/cota. **A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 2.292 mil, o equivalente a R\$ 0,15/cota.

Resultado do Fundo	Janeiro 23 (R\$ mil)	Janeiro 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	12.808	0,85	0,85	0,81
Resultado Financeiro	-1.191	-0,08	-0,08	-0,06
Receita Financeira	72	0,00	0,00	0,05
Despesa Financeira	-1.262	-0,08	-0,08	-0,11
Taxa de Administração	-1.103	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-191	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-912	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-630	-0,04	-0,04	-0,02
<b>Resultado Total</b>	<b>9.884</b>	<b>0,66</b>	<b>0,66</b>	<b>0,65</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>10.048</b>	<b>0,67</b>	<b>0,67</b>	<b>0,65</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.456	0,16
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-165	-0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	2.292	0,15

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



# Vinci Logística FII – VILG11

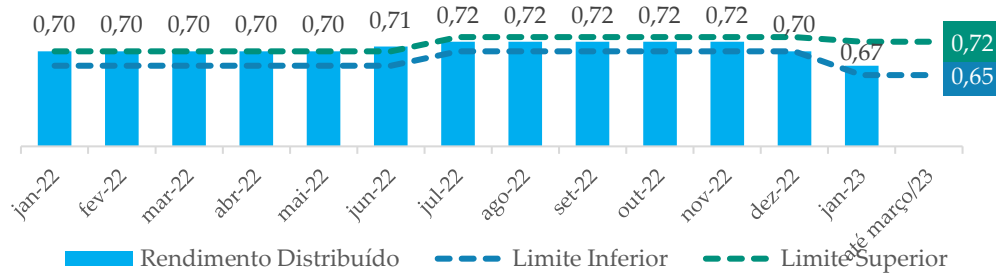
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no primeiro trimestre de 2023 se situe entre R\$ 0,65 e R\$ 0,72 por cota. A nova faixa de rendimento será adotada até que a Gestão conclua a comercialização dos espaços disponíveis no portfólio, principalmente nos ativos Caxias Park e Fernão Dias Business Park. **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)



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

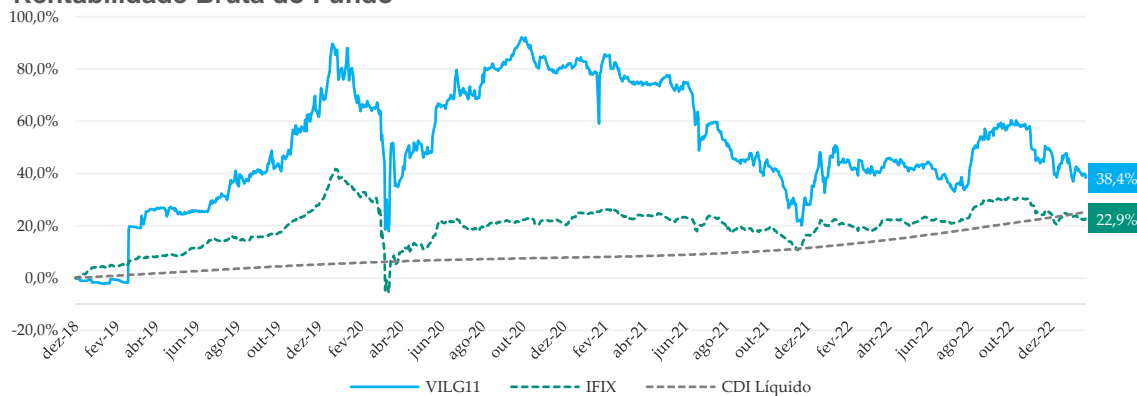
### Rentabilidade

Rentabilidade	Janeiro 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	99,23	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	-6,4%	-6,4%	-21,3%	-15,6%	2,2%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	0,7%	12,5%	43,5%	36,2%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-8,8%</b>	<b>28,0%</b>	<b>38,4%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,6%	-1,6%	-1,9%	12,7%	22,9%
IBOVESPA <sup>4</sup>	3,4%	3,4%	2,8%	20,1%	32,0%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	-6,4%	-6,4%	-21,3%	-15,6%	1,7%
Rendimentos e Outros	0,7%	0,7%	12,5%	43,5%	36,2%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-5,7%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-8,8%</b>	<b>28,0%</b>	<b>37,9%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	1,0%	1,0%	15,5%	22,2%	25,2%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro cotada na B3 a R\$ 92,88, uma variação de -6,4% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -5,7% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 38,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 22,9%. 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 37,9% representando 150,6% 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).



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

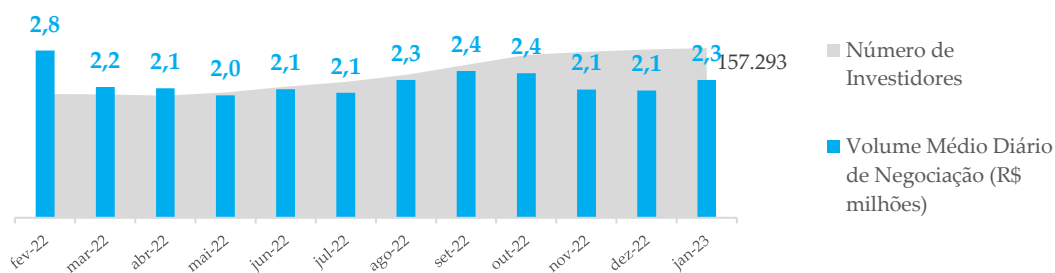
JANEIRO 2023

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Janeiro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.403.006
Número de Cotistas	157.293
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.272
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,5%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 157.293 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,3 milhões, que representou um giro equivalente a 3,5% das cotas do Fundo.

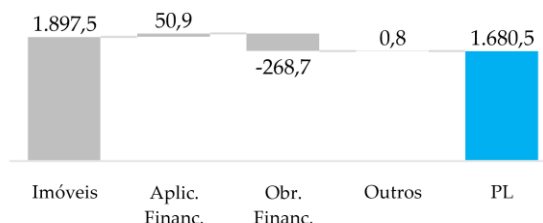


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de janeiro era R\$ 1,68 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,9 bilhão.

As aplicações financeiras<sup>2</sup> totalizam R\$ 50,9 milhões, que incluem R\$ 9,6 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 41,4 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.897,5	126,5
Aplicações Financeiras	50,9	3,4
Obrigações Financeiras	-268,7	-17,9
A Pagar / Receber	0,8	0,1
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.680,5</b>	<b>112,1</b>



O Fundo possui ainda R\$ 268,7 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 217,8 milhões, que representam 11,4% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 3,2% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	IPCA + 7,5%	jan/31	60,6	22,6%
CRI Alianza Park	IPCA + 6,5%	nov/36	150,8	56,1%
CRI Castelo 57 Business Park	IPCA+ 6,8%	jan/31	57,3	21,3%
<b>Total</b>	-	-	<b>268,7</b>	-

Fonte: Administrador

# Vinci Logística FII – VILG11

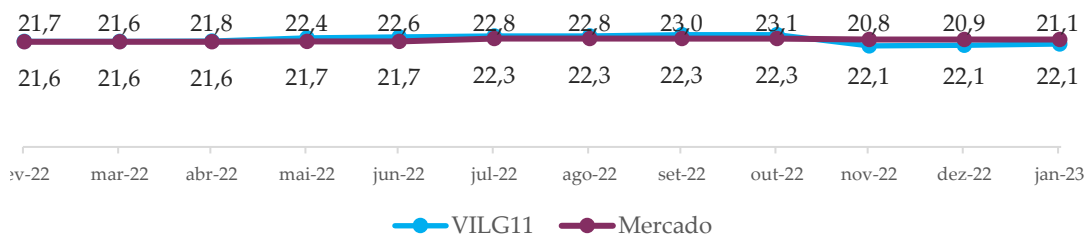
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

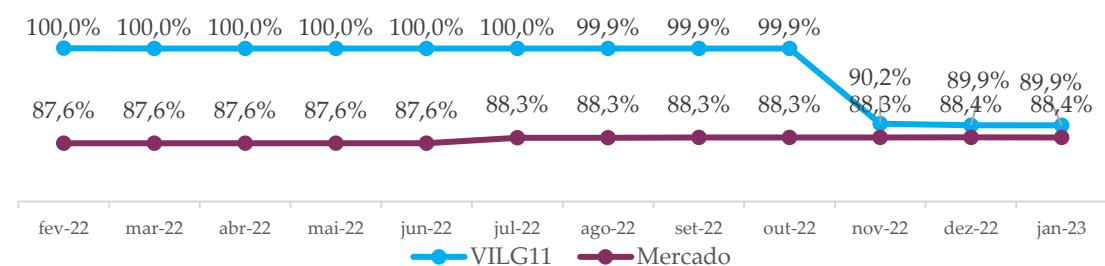
### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de janeiro. Conforme indicado em relatórios anteriores, a taxa de ocupação do Fundo foi impactada pela saída de inquilinos dos ativos Caxias Park e Fernão Dias Business Park. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

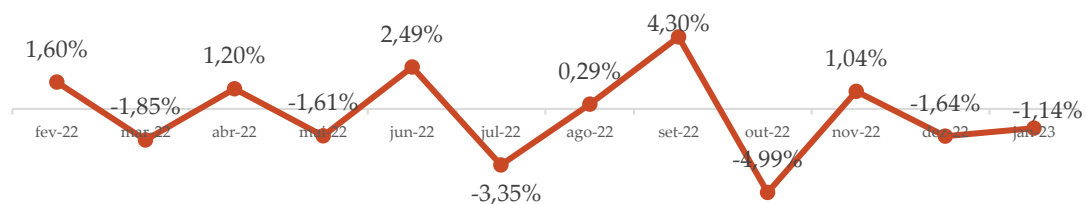
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



#### Taxa de Ocupação Média (%)<sup>1</sup>



#### Inadimplência Líquida Média (%)



<sup>1</sup> Taxa de Ocupação Financeira

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

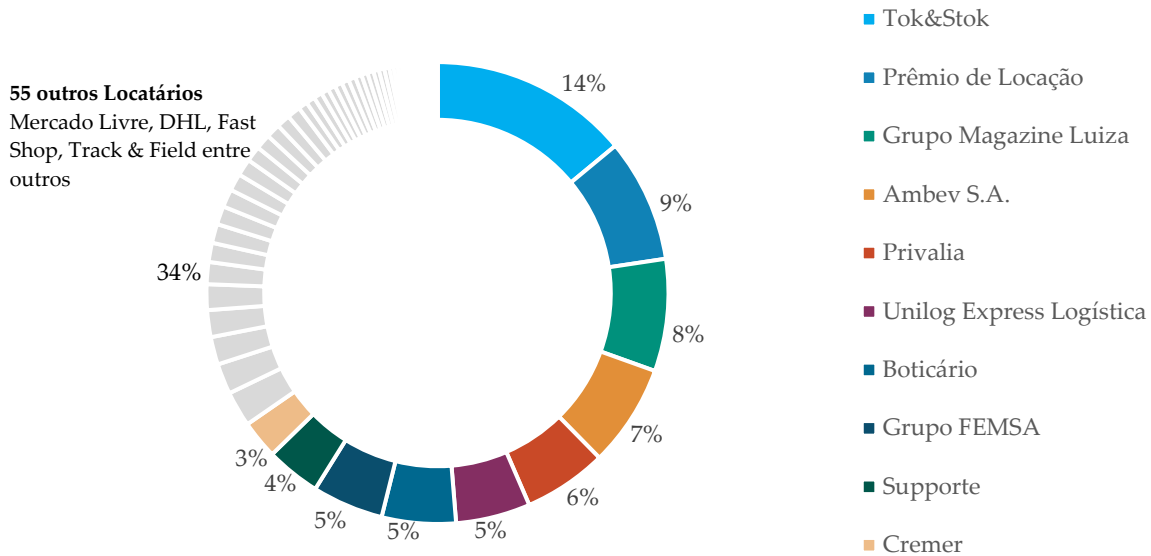
JANEIRO 2023

### Portfólio

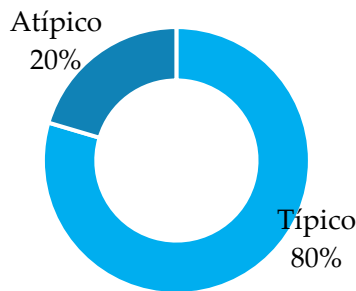
O portfólio do Fundo ao final do mês de janeiro era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, com mais de 60 locatários diversos.

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

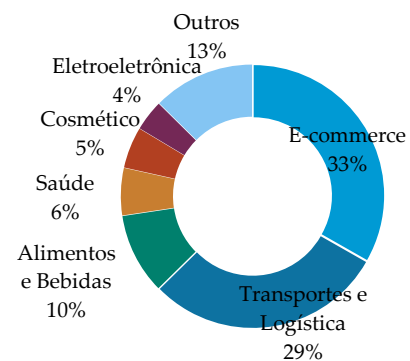
#### Locatário<sup>1</sup>



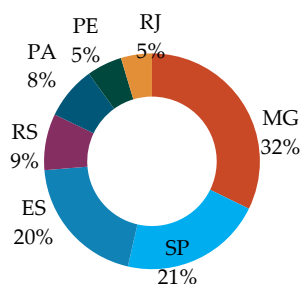
#### Tipo de Contrato



#### Segmento de Atuação



#### Estado

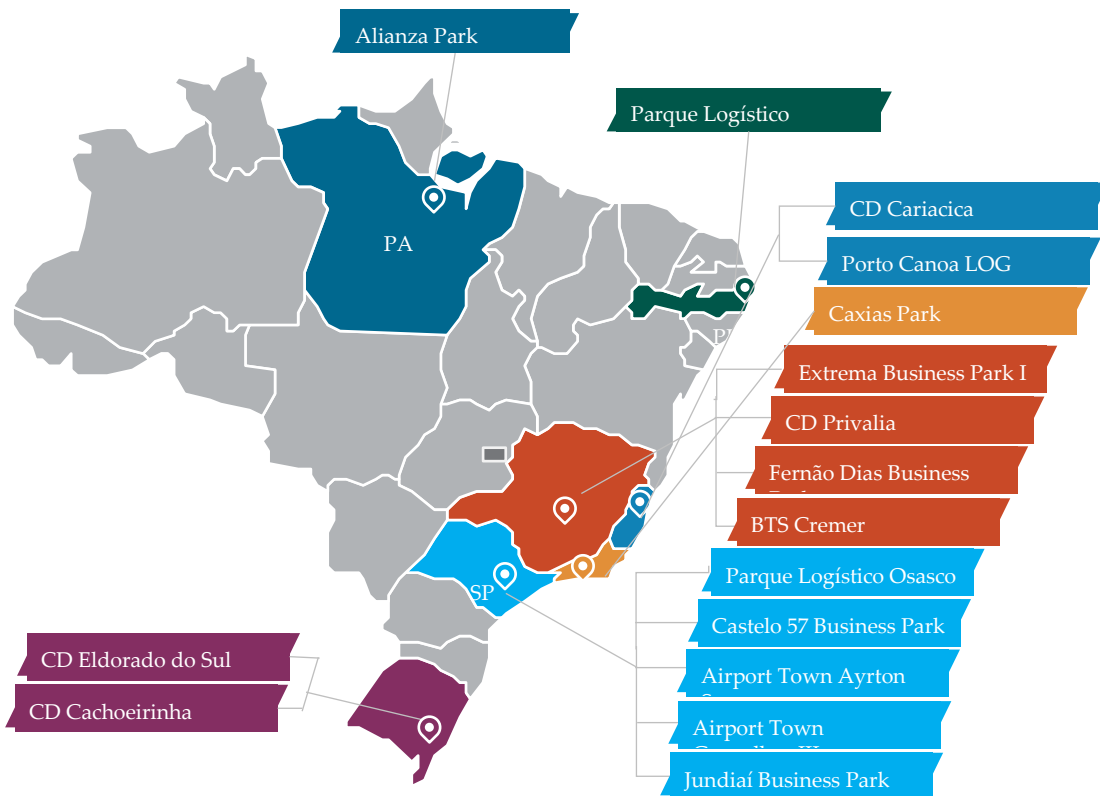


<sup>1</sup> foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

O portfólio apresentava no final do mês de janeiro prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 4,2 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.

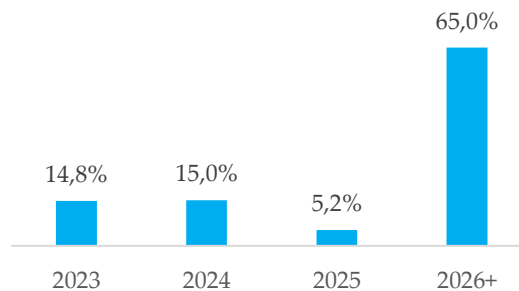
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 14,8% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 85,2% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

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

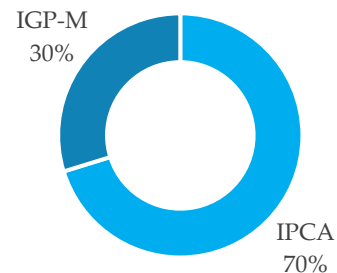
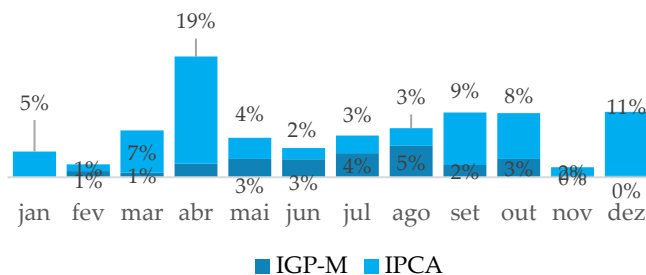
WAULT<sup>1</sup>



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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

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



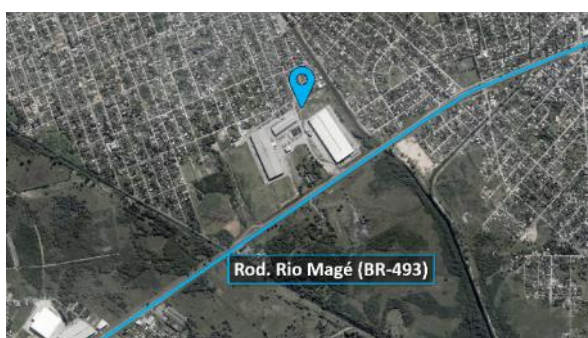
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	36%
Principais Locatários	Transmagna, Master 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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

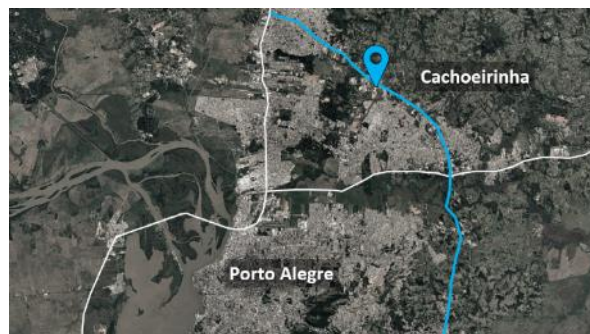
### Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



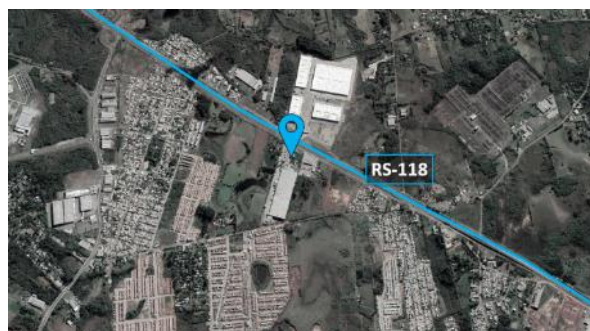
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	82%
Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



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



#### Legenda Pilares

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### 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, Track&Field, Next Logistics
Tipo de Contrato	Típico



#### Legenda Pilares

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

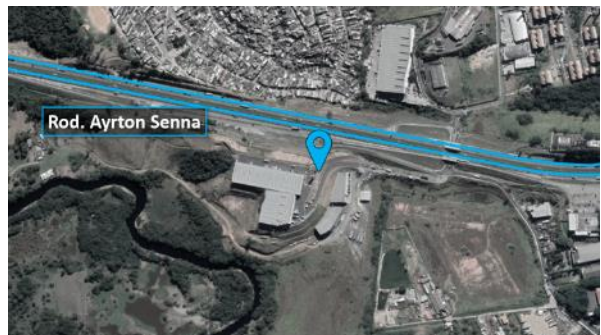


# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

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



% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 18.923 m<sup>2</sup>

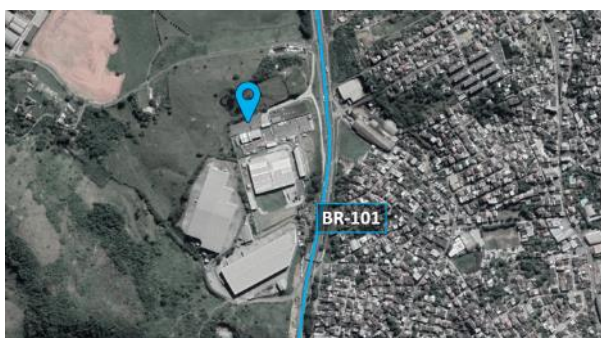
Taxa de Ocupação 100%

Locatários 9 diversos

Gestão Condominial Airport Town

Tipo de Contrato Típico

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



% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 16.502 m<sup>2</sup>

Taxa de Ocupação 100%

Locatário Ambev

Tipo de Contrato Atípico

#### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

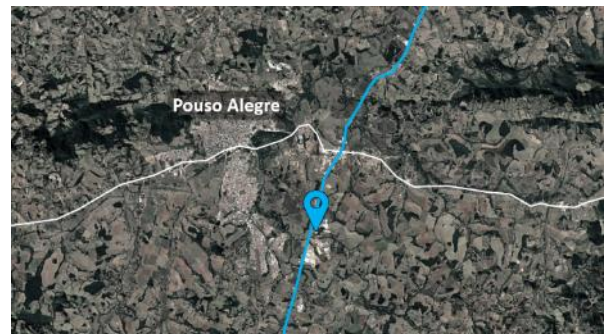
### CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



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



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



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



#### Legenda Pilares

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

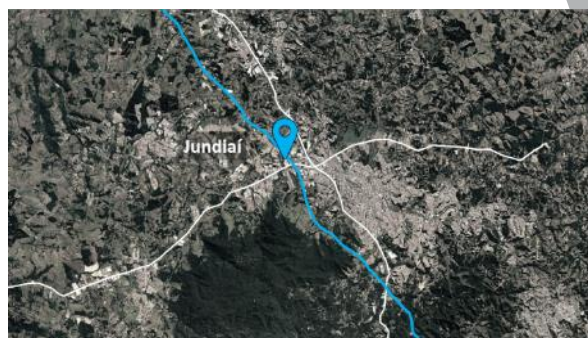


# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



% Participação VILG11 43% (3 de 7 módulos)

Área Bruta Locável Total 28.830 m<sup>2</sup>

Taxa de Ocupação 100%

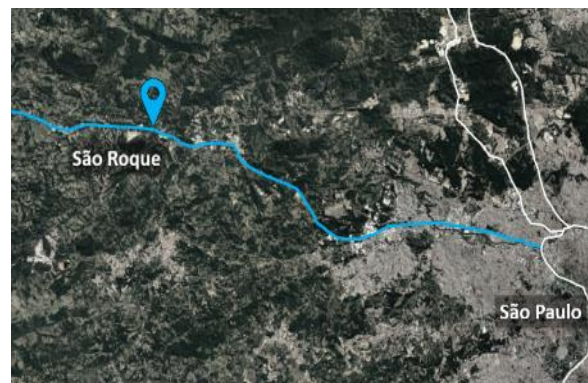
Locatário Foxconn

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Típico



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



% Participação VILG11 80%

Área Bruta Locável Total 61.242 m<sup>2</sup> (em desenvolvimento)

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Prêmio de Locação



#### Legenda Pilares

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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

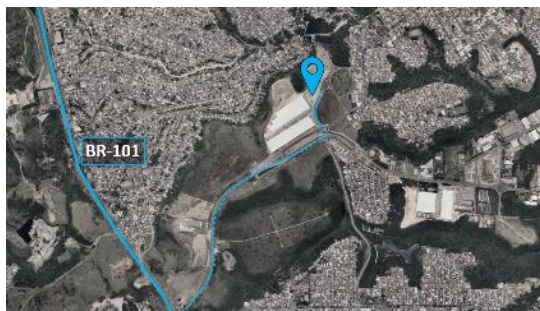
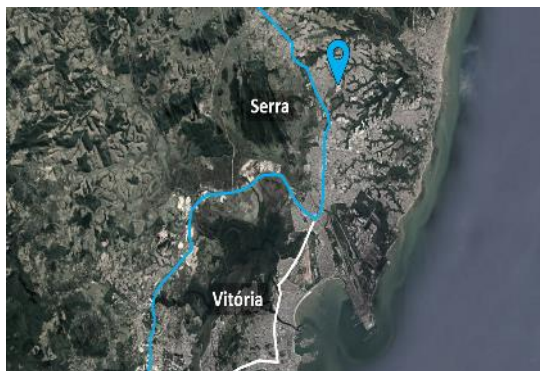
JANEIRO 2023

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



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

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	93.690 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Innova
Principais Locatários	Whirlpool, Boticário, Fast Shop, entre outros
Tipo de Contrato	Típico

#### Legenda Pilares

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

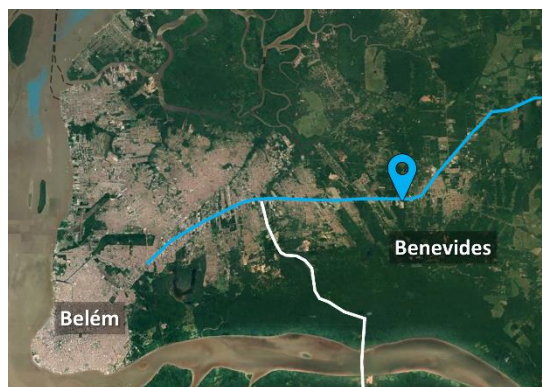
### Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



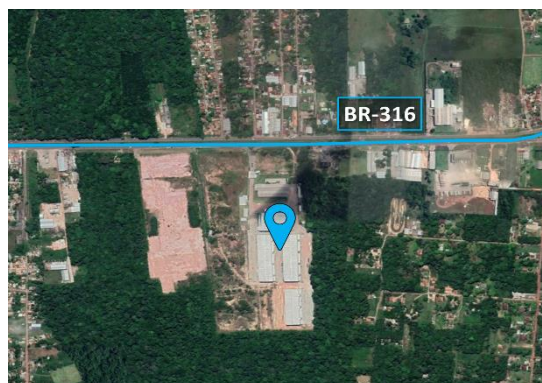
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.219 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	98%
Locatário	Transmagna e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



### Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	97%
Locatário	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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2023

### Glossário

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

### Contato RI

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

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

+55 21 2159 6225

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



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

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



**RIO DE JANEIRO - BRASIL**

55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336 - Leblon  
22431-002 Rio de Janeiro RJ

**SÃO PAULO - BRASIL**

55 11 3572 3700  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277  
14º andar - Jardim Paulistano  
01452-000 São Paulo SP

**RECIFE - BRASIL**

55 81 3204 6811  
Av. República do Líbano, 251  
Sala 301 - Torre A - Pina  
51110-160 Recife PE

**NOVA YORK - EUA**

1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
New York, NY 10017