



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

### Sumário

Sumário .....	2
Informações Gerais .....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques .....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico .....	4
Novas Locações no ativo Caxias Park .....	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



Vinci Fundos  
Listados



Cadastre-se  
no Mailing



Podcast  
Mensal



Portfólio



Linha do  
Tempo



Central de  
Downloads

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

### 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> (31-01-24)**  
R\$ 92,40

▪ **Valor Patrimonial da Cota (31-01-24)**  
R\$ 114,19

▪ **Quantidade de Cotas**  
14.997.396

▪ **Número de Cotistas (31-01-24)**  
161.086

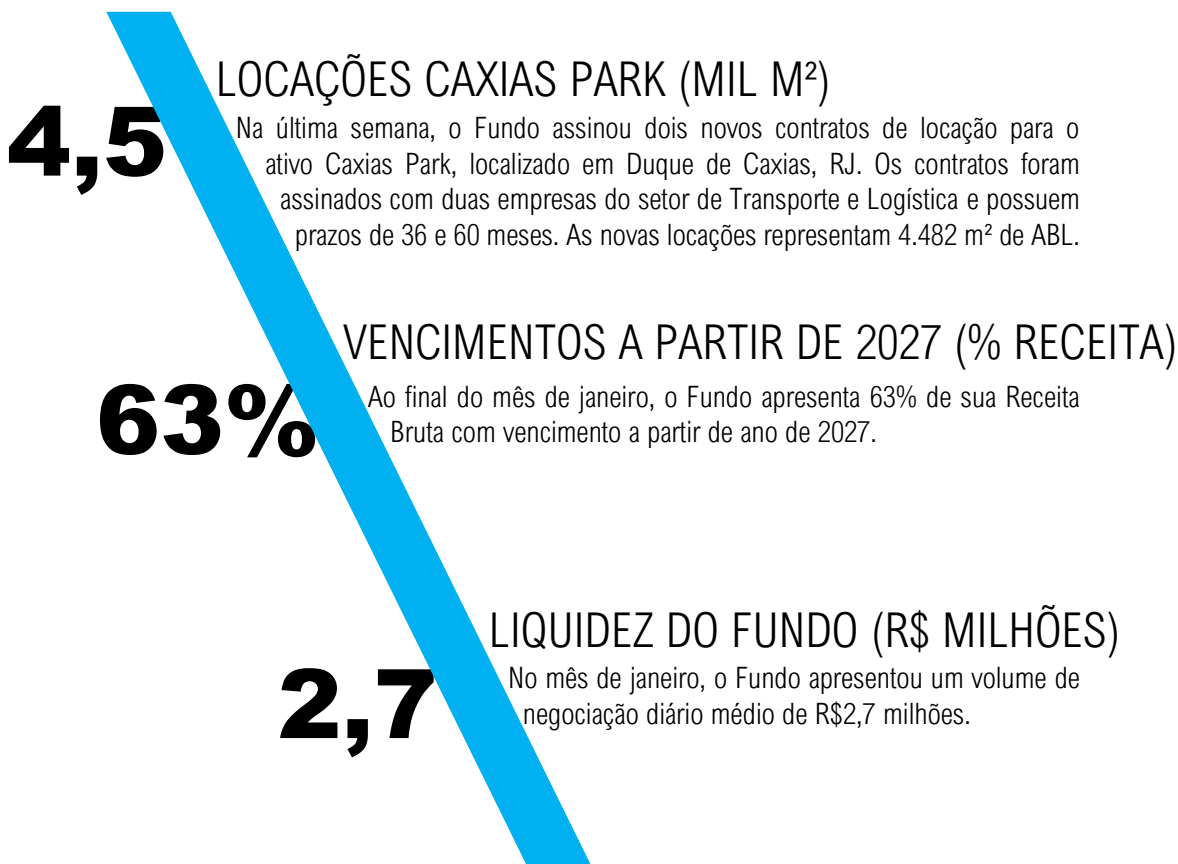
▪ **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

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

Janeiro de 2024 marca um ponto de inflexão significativo no panorama dos mercados financeiros globais. Se, durante 2023, as atenções estavam voltadas para a cadência e magnitude dos incrementos nas taxas de juros pelos principais bancos centrais do mundo, agora o foco se desloca para o potencial declínio dessas taxas. Tal mudança abrupta no cenário pode, compreensivelmente, desorientar temporariamente os agentes do mercado.

Eminente entre os analistas do Federal Reserve, Tim Duy inicialmente previu uma possível redução na taxa do Fed Funds já em janeiro ou, alternativamente, um corte de 50 pontos-base na reunião de março. Contudo, o Fed tem habilmente recalibrado as expectativas, esclarecendo que não apenas as reduções de taxa em janeiro estavam fora de questão, mas também que é improvável qualquer diminuição nas taxas na reunião de março. Entretanto, é plausível antecipar uma série de reduções ao longo de 2024, possivelmente totalizando três ajustes de 25 pontos-base, iniciando mais adiante no ano.

A postergação desses cortes não é sem motivo: os Estados Unidos observam uma trajetória descendente na inflação, com expectativas de alinhar-se à meta central em meados de 2024. A preocupação preeminente reside na persistência de uma demanda robusta, evidenciada por uma taxa de desemprego inferior ao seu nível natural e um PIB em expansão. Apesar de uma moderação progressiva nos indicadores de demanda, a desaceleração parece ocorrer a um ritmo lento.

Grande parte da redução na inflação pode ser atribuída a um declínio global nos custos empresariais, um reflexo da normalização das cadeias de suprimentos pós-pandêmicas. Contudo, o sustento de uma demanda vigorosa poderia reacender pressões inflacionárias caso a compressão de custos se estabilize.

O cenário atual é, de modo geral, auspicioso para mercados emergentes: uma inflação em queda globalmente e um crescimento econômico robusto. Este ambiente é particularmente benéfico para o Brasil, cuja balança comercial tem demonstrado expansão contínua. O superávit comercial do país ultrapassou os 104 bilhões de dólares nos últimos doze meses. Olhando os últimos três meses com ajuste sazonal e anualizado, o saldo chega a 136 bilhões de dólares. A expectativa é que a exportação brasileira mantenha sua trajetória ascendente, especialmente com a previsão de um aumento superior a 50% na produção de petróleo do país até 2029.

Ademais, a dinâmica do fluxo cambial brasileiro, que compreende tanto as entradas provenientes do comércio quanto as saídas do segmento financeiro, sinaliza entradas comerciais substancialmente superiores, sugerindo uma apreciação adicional do Real, a exemplo do que já vem acontecendo nos últimos anos.

No Brasil, onde apenas um terço do IPCA é influenciado por serviços, e dois terços são sensíveis às variações nos preços de câmbio e commodities, a redução no custo das commodities, quando medido em Reais, deverá continuar a exercer uma pressão deflacionária. Isto, por sua vez, favorecerá uma continuidade na redução das taxas de juros, potencialmente levando a uma taxa Selic terminal inferior às expectativas de mercado atuais. A iminente redução das taxas de juros nos Estados Unidos, prevista para meados de 2024, poderia criar margem para cortes adicionais no Brasil.

Por fim, a confluência de taxas de juros mais baixas e um crescimento econômico ampliado estabelece um terreno fértil para avanços no mercado de ações. Juros mais baixos não apenas melhoram a avaliação presente de lucros futuros, mas também, à medida que o custo de oportunidade associado ao CDI elevado diminui, faz com que uma parcela maior de investidores domésticos migre progressivamente para ativos de maior risco, antecipando-se a um crescimento do PIB que pode ultrapassar 2% em 2024, superando as expectativas correntes de 1,6%.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

### Novas Locações no ativo Caxias Park

Na última semana, foram assinadas duas novas locações no ativo Caxias Park, localizado no município de Duque de Caxias, estado do Rio de Janeiro. Os contratos de locação foram firmados com empresas do setor de Transporte e Logística e representam uma ABL Total de 4.482 m<sup>2</sup>.

A primeira locação foi assinada com o inquilino JJ Distribuidora, no módulo 104-A do Galpão 3 do empreendimento, módulo que totaliza 640 m<sup>2</sup> de ABL. O contrato possui prazo de 36 meses, com vencimento em março de 2027. Já a segunda locação foi assinada com o inquilino Cindini, nos módulos 105, 106 e 107 do Galpão 3, totalizando uma ABL de 3.842 m<sup>2</sup>. O prazo deste contrato é de 60 meses, com vencimento em fevereiro de 2029.

Com as novas locações, a taxa de ocupação do ativo passa de 36% para 42%, restando, assim, disponíveis três módulos no Galpão 3 e a totalidade do Galpão 1. A Gestão continua empenhada na comercialização destes espaços e trará novas informações assim que novas locações ocorrerem.



*Locações no Galpão G3 do Caxias Park, módulos 104-A e módulos 105, 106 e 10, totalizando 4.482m<sup>2</sup>*

### Movimentos de Comercialização do Portfólio

No mês janeiro, foi identificado um aumento significativo no número de consultas pelos espaços em comercialização do VILG. Além das consultas preliminares, houve mais de 15 visitas in loco, que, somadas, representam aproximadamente 100.000 m<sup>2</sup>.

O destaque ficou por conta do mercado do Rio de Janeiro e do ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias, RJ, onde foram realizadas 10 visitas in loco só no mês de janeiro. Além dos dois contratos de locação assinados, mencionados no capítulo acima, existem atualmente duas demandas avançadas, para áreas nos galpões G1 e G3, com intenções de locação de áreas entre 3.000 e 15.000 m<sup>2</sup> de ABL.

Há, também, conversas avançadas em andamento para locação de outros espaços disponíveis do Fundo, referentes aos ativos Castelo 57 Business Park, Porto Canoa Log e Parque Logístico Pernambuco.

A Gestão mantém sua postura proativa na comercialização dos espaços disponíveis e trará novas informações ao mercado assim que ocorrer qualquer novidade.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

### Performance do Fundo

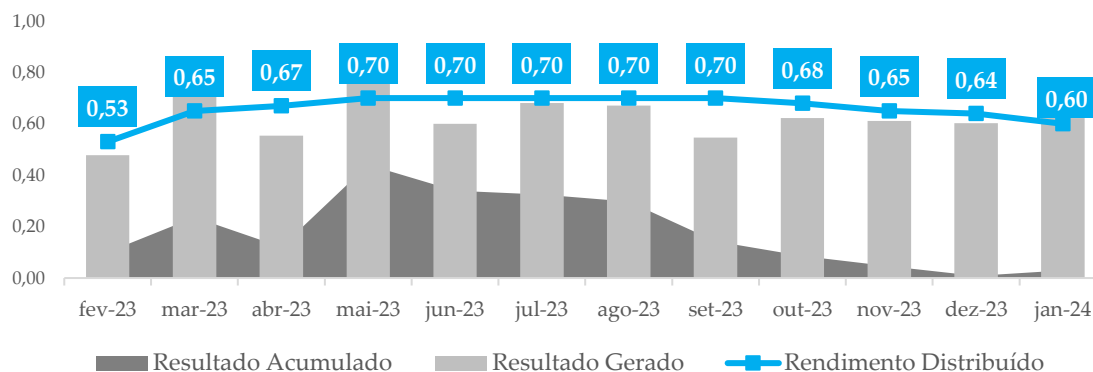
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 9.326 mil, o equivalente a R\$ 0,62/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.738 mil, o equivalente a R\$ 0,78/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 445 mil, o equivalente a R\$ 0,03/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 24 (R\$ mil)	Janeiro 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.738	0,78	0,78	0,81
Resultado Financeiro	-1.282	-0,09	-0,09	-0,06
Receita Financeira	380	0,03	0,03	0,05
Despesa Financeira	-1.662	-0,11	-0,11	-0,11
Taxa de Administração	-976	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-151	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-825	-0,05	-0,05	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-155	-0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>9.326</b>	<b>0,62</b>	<b>0,62</b>	<b>0,65</b>
Resultado Não Recorrente	0	0,00	0,00	0,00
Ganhos de Capital	0	0,00	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>9.326</b>	<b>0,62</b>	<b>0,62</b>	<b>0,65</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>8.998</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,65</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	118	0,01
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	327	0,02
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	445	0,03

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

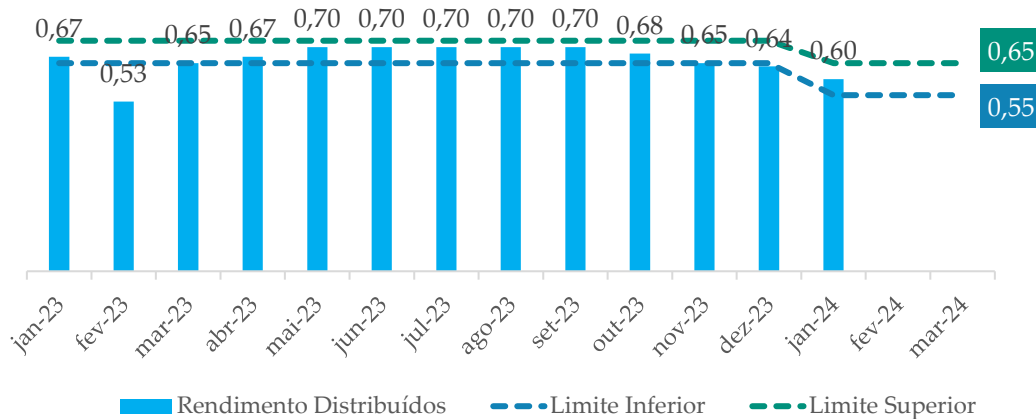
### Estimativa de Rendimentos

Levando-se em consideração as atividades em andamento de comercialização dos espaços vagos do Fundo, que hoje representam por volta de 13% de vacância financeira, a Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no primeiro trimestre de 2024 se situe entre R\$ 0,55 e R\$ 0,65 por cota.

A Gestão continua trabalhando ativamente na comercialização destes espaços vagos e, em havendo atualizações, estas serão informadas pelos meios de comunicação do Fundo.

**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 2024

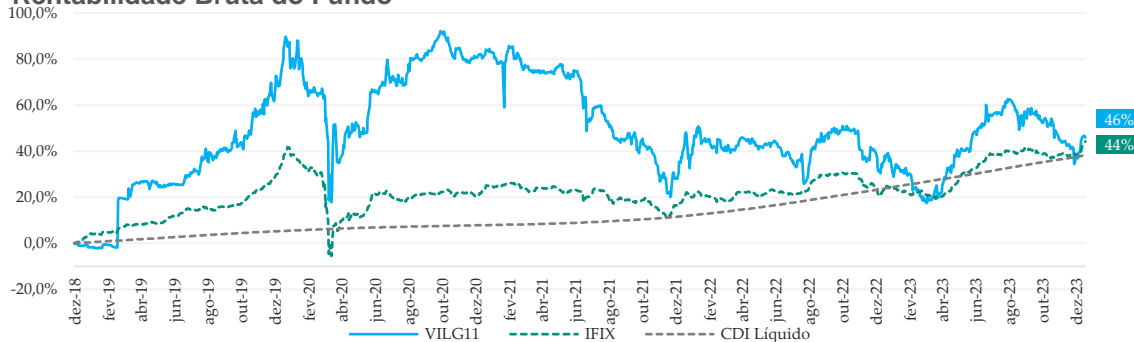
### Rentabilidade

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	98,63	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Variação Bruta da Cota	-6,3%	-6,3%	-21,7%	-16,0%	1,6%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,6%	0,6%	20,0%	53,9%	36,0%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>37,9%</b>	<b>37,6%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,7%	0,7%	15,9%	33,2%	45,2%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-4,8%	-4,8%	15,8%	35,2%	48,7%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Variação Líquida da Cota	-6,3%	-6,3%	-21,7%	-16,0%	1,3%
Rendimentos e Outros	0,6%	0,6%	20,0%	53,9%	36,0%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-5,7%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>37,9%</b>	<b>37,3%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,9%	0,9%	28,5%	36,1%	39,4%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de janeiro cotada na B3 a R\$ 92,40, uma variação de -6,3% 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 37,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 45,2%. 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 37,3% representando 94,8% 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

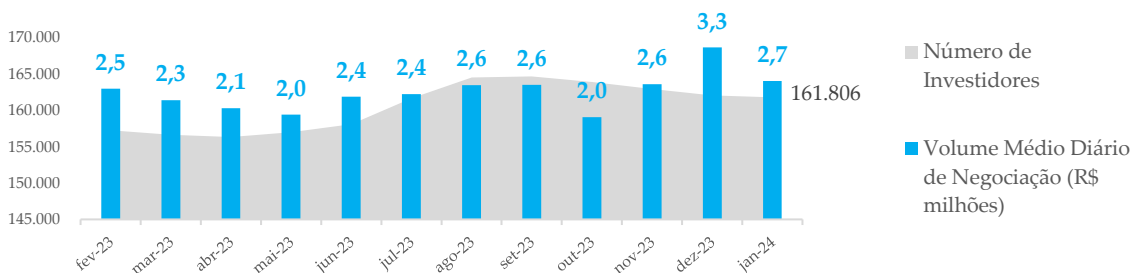
JANEIRO 2024

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Janeiro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.394.758
Número de Cotistas	161.806
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.664
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4,14%

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 161.806 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,6 milhões, que representou um giro equivalente a 4,14% das cotas do Fundo..

Fonte: Reuters e Escriturador



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

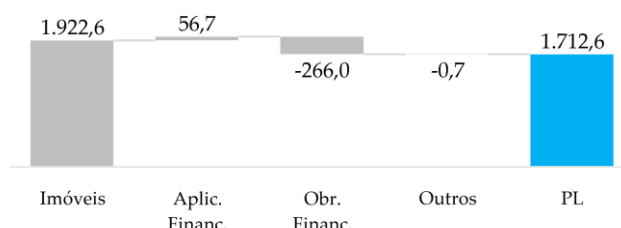
JANEIRO 2024

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de janeiro era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,92 bilhão.

As aplicações financeiras<sup>2</sup> totalizam R\$ 56,7 milhões, que incluem R\$ 21,6 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 35,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.922,6	128,2
Aplicações Financeiras	56,7	3,8
Obrigações Financeiras	-266,0	-17,7
A Pagar / Receber	-0,7	0,0
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.712,6</b>	<b>114,2</b>

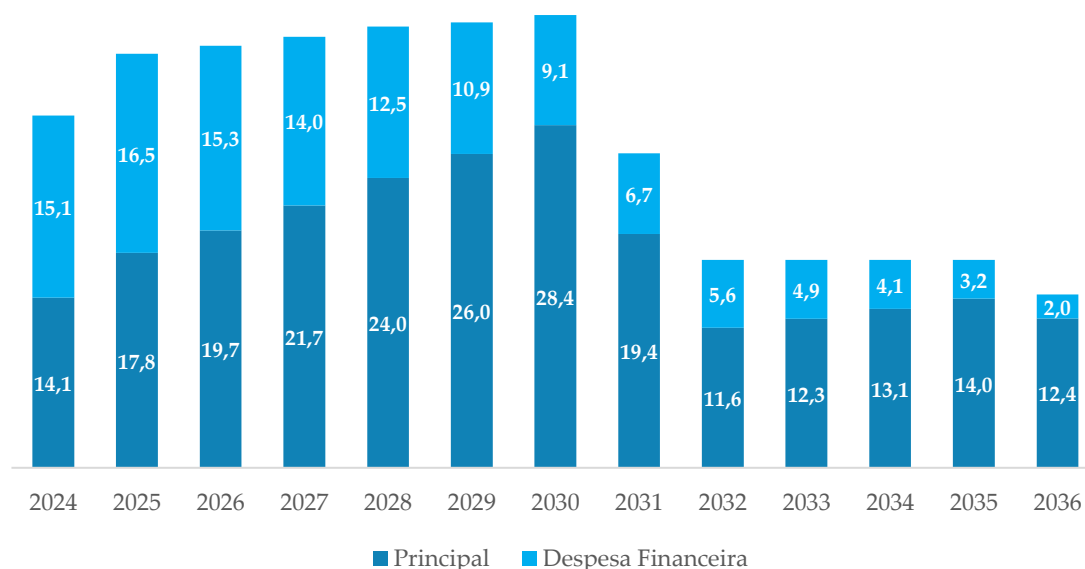


O Fundo possui ainda R\$ 265,9 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 209,2 milhões, que representam 10,9% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,5% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	<a href="#">19A0093844</a>	IPCA + 7,5%	jan/31	56,9	21%
CRI Alianza Park	<a href="#">21K0495192</a>	IPCA + 6,5%	nov/36	154,2	58%
CRI Castelo 57 Business Park	<a href="#">22A0377996</a>	IPCA + 6,8%	jan/31	54,9	21%
<b>Total</b>		-	-	<b>265,9</b>	<b>100%</b>

Fonte: Administrador

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



# Vinci Logística FII – VILG11

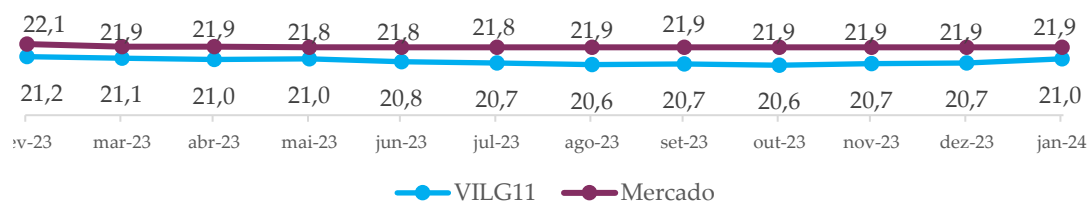
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

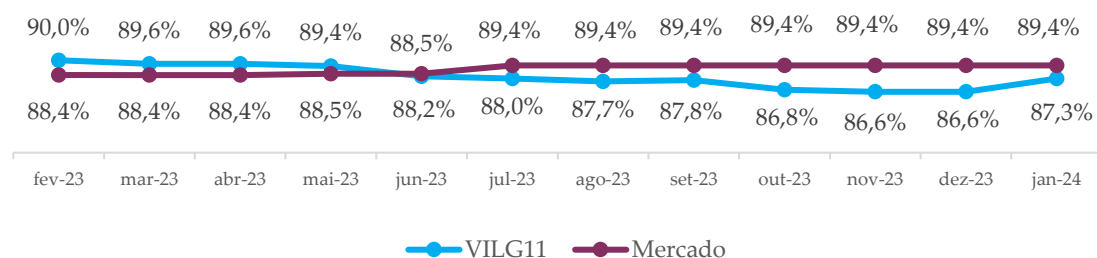
### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de janeiro. Conforme indicado em relatórios anteriores, a taxa de ocupação do Fundo está impactada, principalmente, pela redução da área locada nos ativos Caxias Park, Porto Canoa LOG e Parque Logístico Pernambuco. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

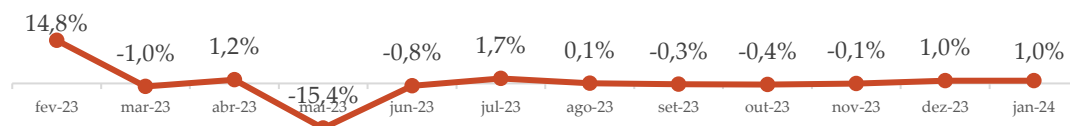
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



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



#### Inadimplência Líquida Média (%)<sup>2</sup>



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

<sup>2</sup> A inadimplência líquida alcançou no mês de fevereiro de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplemento de Tok Stok, conforme anunciado por meio de Fato Relevante. O valor inadimplido foi depositado em juízo em impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

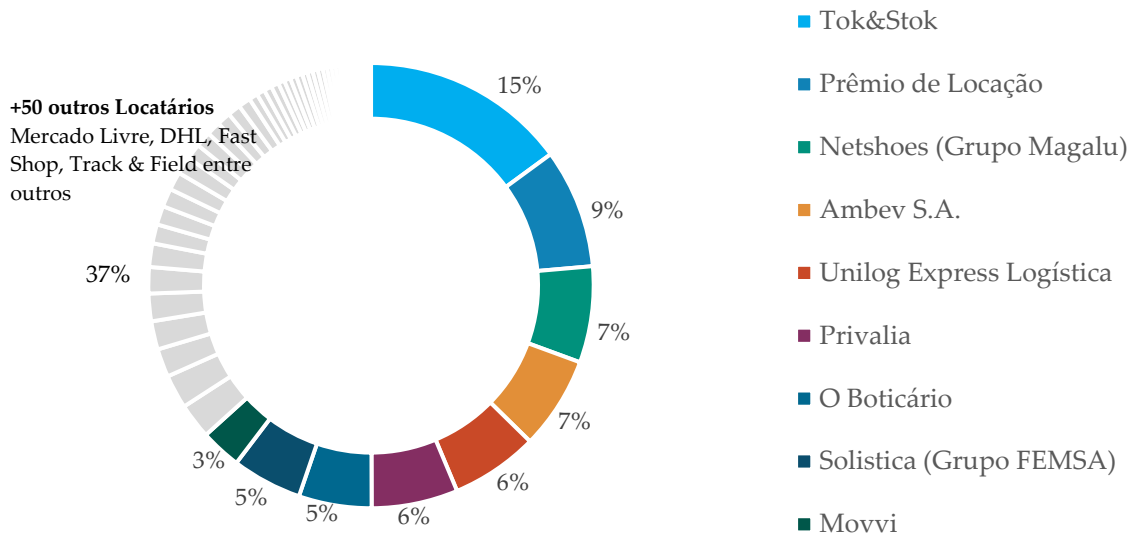
JANEIRO 2024

### Portfólio

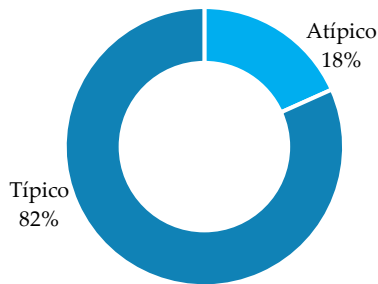
O portfólio do Fundo ao final do mês de janeiro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m<sup>2</sup> de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

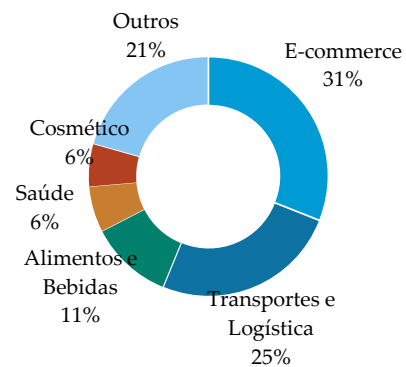
#### Locatário<sup>1</sup>



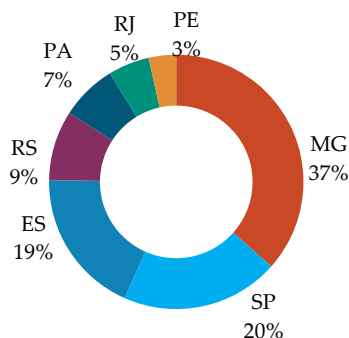
#### Tipo de Contrato



#### Segmento de Atuação



#### Estado

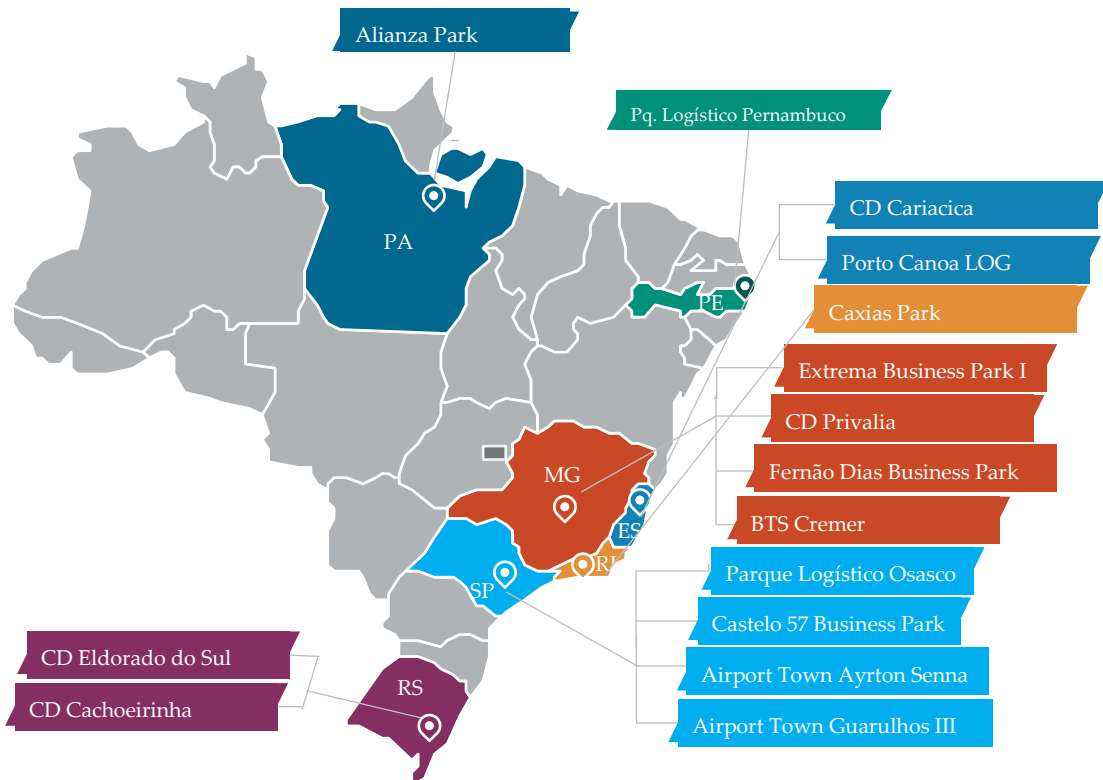


<sup>1</sup> foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de janeiro 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.

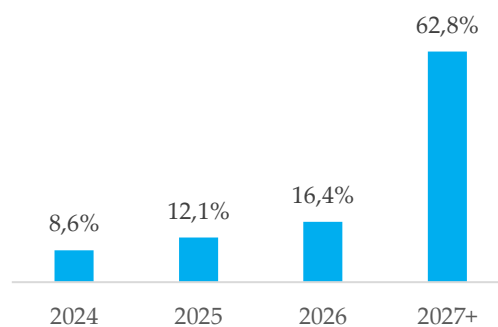
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 8,6% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 91,4% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 62,8% a partir de 2027.

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

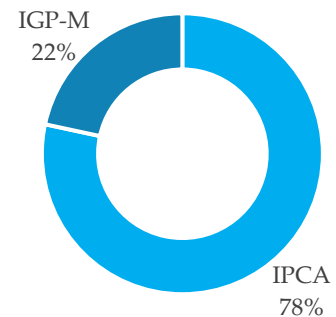
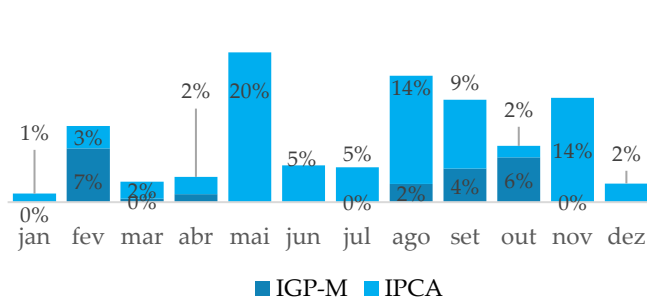
WAULT<sup>1</sup>



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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

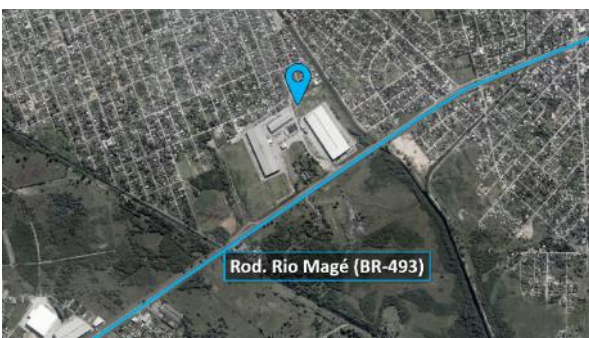
JANEIRO 2024

### 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	42%
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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

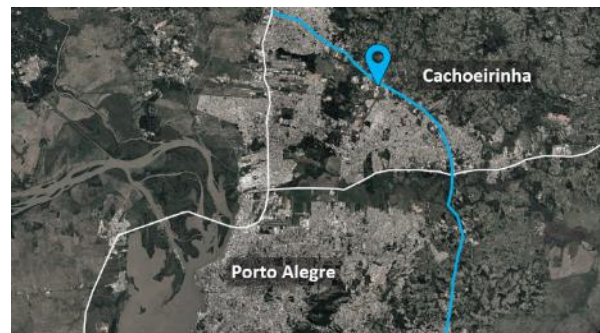
### Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



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



### CD 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 2024

### Centro de Distribuição Privalia – Rodovia Fernão Dias, km 933 – Extrema, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	26.774 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Privália
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Atípico



### Parque Logístico Osasco – Rodovia Raposo Tavares – Osasco, SP



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



#### Legenda Pilares

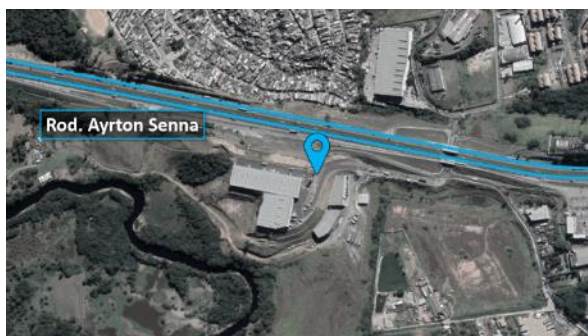
L - Localização Estratégica   E - E-commerce   C - Condomínio Logístico   P - Parceria Estratégica   B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

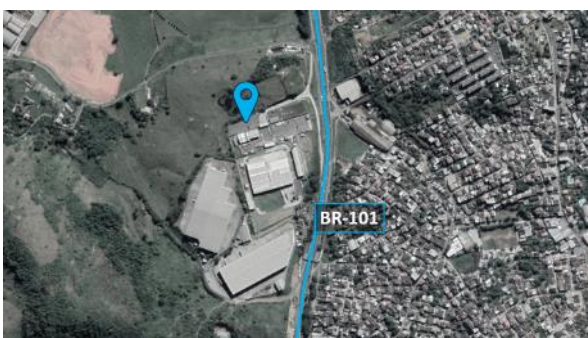
JANEIRO 2024

### 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	87%
Locatários	Diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico

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



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

#### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

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



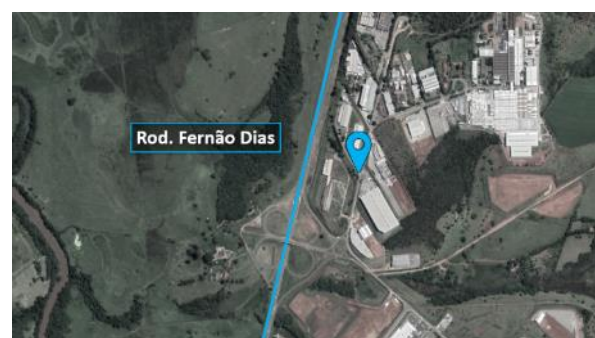
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



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



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



#### Legenda Pilares

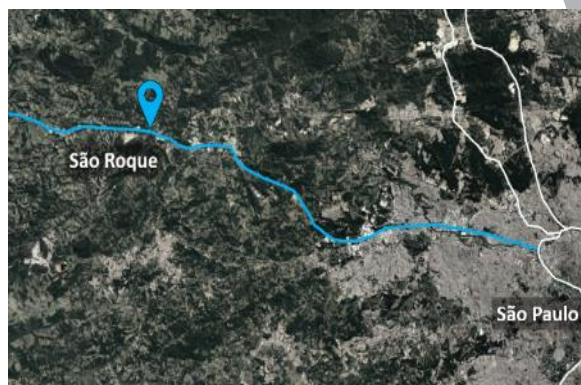
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

### 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>
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



### 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	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

# Vinci Logística FII – VILG11

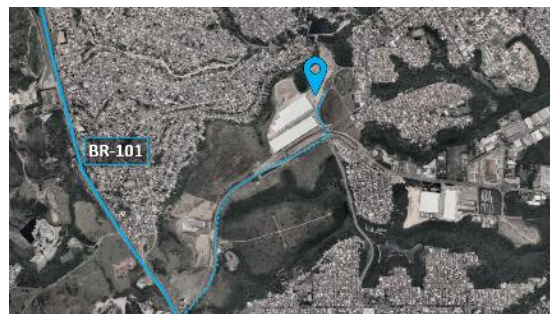
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	95.020 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	89%
Gestão Condominial	Innova
Principais Locatários	Boticário, Fast Shop, entre outros
Tipo de Contrato	Típico



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



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



#### Legenda Pilares

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

# Vinci Logística FII – VILG11

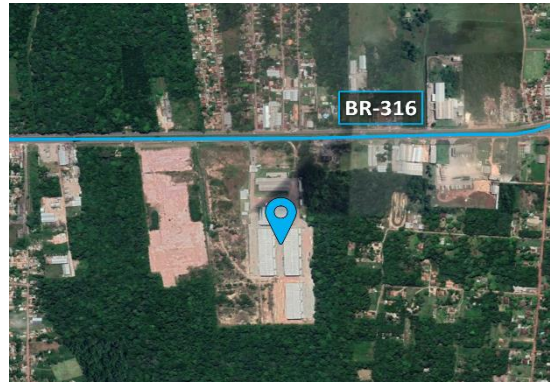
## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	85%
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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JANEIRO 2024

### 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