



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 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 abril de 2023.

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Tok&Stok adimplente com o contrato de locação e valores depositados em juízo em processo de levantamento	5
Acordo para a venda de 100% do ativo CD Cachoeirinha	5
Inadimplência e aviso prévio em Ipojuca-PE e aviso prévio em Extrema-MG	5
Obras no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP	6
Performance do Fundo	7
Resultado e Distribuição de Rendimentos	7
Estimativa de Rendimentos.....	8
Rentabilidade	9
Negociação do Fundo na B3.....	10
Carteira do Fundo.....	11
Indicadores Operacionais	12
Portfólio.....	13



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 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 Cota¹ (30-04-23)**
R\$ 93,63

▪ **Valor Patrimonial da Cota (30-04-23)**
R\$ 111,69

▪ **Quantidade de Cotas**
14.997.396

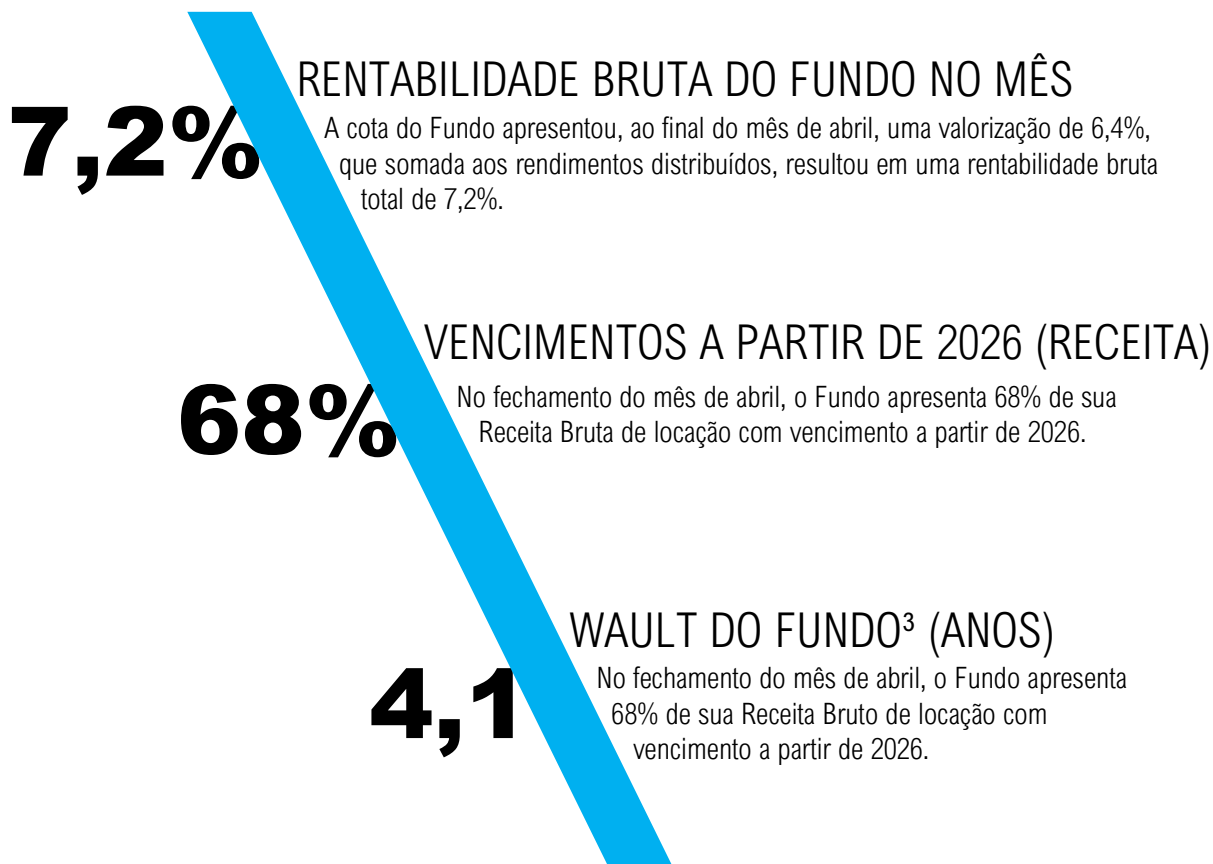
▪ **Número de Cotistas (30-04-23)**
156.315

▪ **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

Durante o mês de abril, as preocupações com o mercado bancário norte-americano foram diminuindo à medida que ficava claro que os eventos ocorridos em março eram mais relacionados a problemas específicos de alguns bancos regionais do que do sistema como um todo. No entanto, a crise de mais um banco no final do mês, o First Republic Bank, reacendeu o debate. De forma mais rápida do que ocorreu no SVB e no Signature Bank, a interpretação de que o First Republic também padecia de problemas internos esvaziou as preocupações de um problema sistêmico, como foi a reação inicial. Porém, o acontecimento sinaliza para o que deve voltar a acontecer nos próximos meses: os receios do elevado ciclo de alta de juros deixam no ar a sensação de alguma crise prestes a estourar. Entretanto, é preciso separar o que é ruído e o que é tendência.

Muito se tem discutido sobre o aperto de crédito, não só nos países desenvolvidos, mas também aqui no Brasil. A intenção dos bancos centrais ao subir juros é justamente provocar uma contração monetária, desaquecendo a atividade para interromper o ciclo inflacionário, e a desaceleração que está sendo observada agora parece estar dentro do projetado, segundo os próprios *policy makers*. No meio do caminho, as empresas que estiverem menos preparadas para esse cenário irão sofrer mais, pois, os problemas que conseguiam ficar “debaixo do tapete” nos anos de elevada liquidez, cobram seu preço nesse ambiente mais adverso. A corrida vai ser sempre entender se são, de fato, casos isolados ou sinalizam algum problema sistêmico, o que não parece ser o caso por ora.

Nos Estados Unidos, os dados de atividade continuam mostrando uma economia bastante resiliente. O PIB do primeiro trimestre mostrou não só o crescimento da economia como um todo, mas também a aceleração do consumo, mesmo em um cenário de inflação elevada. Além do estoque de liquidez que ainda existe na economia desde 2020, o mercado de trabalho apertado e, principalmente, o elevado gasto fiscal tem amortizado o impacto da política monetária na decisão de comprar das pessoas.

No Brasil, o destaque durante o último mês ficou com os dados de atividade, em especial o mercado de trabalho, com o Caged e a PNAD mostrando uma forte melhora na margem. Além desse fator, boa parte da resiliência da atividade também pode ser explicada no exterior: a supersafra começa a se refletir nas contas externas, mostrando a balança comercial no maior patamar da série histórica no acumulado de 12 meses, impulsionada pelas exportações de soja, trazendo grande quantidade de recursos para o país. Os superávits comerciais, somado ao elevado diferencial de juros, ajuda a explicar a resiliência do real, mesmo em um ambiente com o cenário político bastante ruidoso. Além disso, a expectativa do Fed pausar em breve o ciclo de alta de juros, deve gerar um enfraquecimento do dólar ao nível global, o que também melhora as perspectivas sobre a nossa moeda, que voltou a operar na casa dos 5 reais/dólar no final do mês.

Se no Fed discutimos a pausa, aqui no Brasil o debate acerca do início de ciclo de corte se intensificou com as últimas leituras de inflação abaixo das projeções de mercado e as melhores perspectivas com o alívio do câmbio e dos preços das commodities. Ainda que hoje as expectativas de inflação de longo prazo estacionadas em 4%, como mostra o Focus, impeçam o BC de iniciar a queda de juros, acreditamos que ao longo do segundo semestre o Copom vai conseguir encontrar respaldo nos dados para iniciar o ciclo de corte de juros. Após o Brasil iniciar o movimento de aumento de juros em 2020, liderar o de pausa em 2022, deve ser o primeiro BC a começar o ciclo de cortes, movimento que vai se disseminar ao longo do ano primeiro entre os emergentes e somente depois entre os desenvolvidos. No cenário local, o início do ciclo de corte deve gerar alívio na bolsa, que se encontra atualmente muito barata em termos de *valuation*. Ainda, se compararmos aos fundamentos da economia e com a baixa alocação nessa classe de ativo comparado a média histórica, a expectativa é que mercado está esperando um gatilho para a correção dos preços, que deve vir do político e/ou da política monetária.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

Tok&Stok adimplente com o contrato de locação e valores depositados em juízo em processo de levantamento

Por meio de [Fato Relevante](#) publicado no dia 28 de março de 2023, o Fundo informou que tomou conhecimento de que, no dia 24 de março de 2023, a Tok&Stok, locatária do empreendimento “Extrema Business Park I”, depositou em Juízo o valor de R\$ 2.092.178,01 (dois milhões e noventa e dois mil e cento e setenta e oito reais e um centavo), com o objetivo de quitar o valor de locação vencido em 06 de fevereiro de 2023, objeto da ação de despejo ora em curso, acrescido de encargos moratórios previstos no contrato de locação e, ainda, reembolso integral das custas judiciais antecipadas pelo Fundo. Dessa forma, no dia 27 de março de 2023, o Fundo requereu o imediato levantamento dos valores que estão depositados na conta judicial. Com a assessoria de seus advogados, o Fundo está tomando as medidas cabíveis junto ao judiciário para que o possa contar com os valores em caixa assim que possível. A Gestão manterá o mercado informado a respeito deste trâmite.

No dia 03 de abril de 2023, a ação de despejo foi decretada extinta pelo judiciário.

Vale ressaltar que a Tok&Stok se encontra adimplente com o contrato, tendo depositado normalmente na conta do Fundo os aluguéis competências fevereiro, março e abril de 2023, com respectivos vencimentos em março, abril e maio de 2023.

O Imóvel encontra-se locado exclusivamente à Tok&Stok e o seu aluguel representa aproximadamente 14% (catorze por cento) das receitas totais do Fundo e cerca de 11% (onze por cento) da área bruta locável total por ele detida.

O contrato de locação vigente ainda possui garantia através de seguro fiança com cobertura equivalente a 12 (doze) aluguéis vigentes, cuja execução está sujeita a condições comumente aplicáveis a tais garantias, e as providências adotadas pela gestão do Fundo visam a defender os interesses do Fundo.

Acordo para a venda de 100% do ativo CD Cachoeirinha

Conforme divulgado no [Comunicado ao Mercado](#) do dia 31 de janeiro de 2023, e, também, no relatório mensal do mês janeiro, 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 determinadas condições precedentes comuns em transações imobiliárias. Os processos de diligência encontram-se em andamento e maiores informações, incluindo o resultado por cota para o Fundo gerado, serão oportunamente comunicadas ao mercado, no momento da conclusão da venda do ativo.

Inadimplência e aviso prévio em Ipojuca-PE e aviso prévio em Extrema-MG

Um dos inquilinos do ativo Parque Logístico Pernambuco, localizado em Ipojuca-PE, não realizou o pagamento de 50% do aluguel que vence no mês de abril, o que representa R\$ 0,007/cota (menos de um centavo por cota).

Além disso, o mesmo inquilino notificou o Fundo a respeito de sua intenção de desocupar dois terços do galpão que ocupa, que possui ABL Total de 31.600 m² (o Fundo é detentor de 50% do ativo). O aviso prévio é de dois meses e as condições de saída do inquilino estão sendo negociadas; assim que definidas, serão informadas pelo Fundo. Vale ressaltar que o contrato prevê pagamento de multas em caso de saída antecipada.

Já em relação ao ativo Fernão Dias Business Park, localizado em Extrema-MG, um dos inquilinos notificou o Fundo a respeito de sua intenção de devolver o módulo 1 do Galpão 1 e o Galpão 0, que somados totalizam aproximadamente 8.500 m² de ABL. O aviso prévio vale até o mês de

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

junho, com efeito caixa em julho. O contrato representa R\$ 0,015/cota e possui, além do aviso prévio, previsão de multa em caso de saída antecipada.

Obras no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP

O Castelo 57 Business Park é um projeto *greenfield* adquirido pelo Fundo em dezembro de 2020, conforme divulgado em [Fato Relevante](#). Após a conclusão das obras, o condomínio logístico terá 61.242 m² 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).

A obra encontra-se em estágio avançado e, no mês de abril, foram finalizadas diversas atividades no interior do galpão principal. Além disso, houve bom avanço nas atividades da área externa, prédios de apoio e pavimentação das docas e redes enterradas. A 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 – abril de 2023



Vista interna do galpão, serviços concluídos



Vista aérea lateral, com vista do talude



Vista aérea frontal, com vista do acesso



Pavimentação da entrada, portaria concluída

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

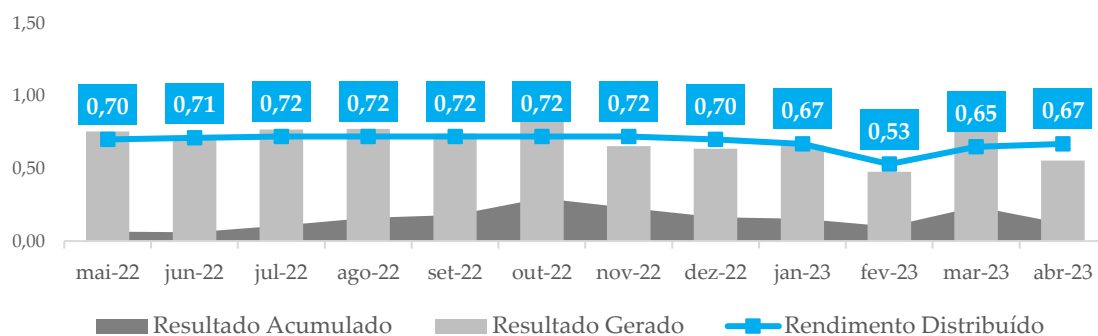
O resultado do Fundo em abril foi de R\$ 8.309 mil, o equivalente a R\$ 0,55/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.372 mil, o equivalente a R\$ 0,76/cota. **A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 1.803 mil, o equivalente a R\$ 0,120/cota.

Resultado do Fundo	Abril 23 (R\$ mil)	Abril 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.372	0,76	0,82	0,81
Resultado Financeiro	-1.557	-0,10	-0,09	-0,06
Receita Financeira	-31	-0,00	0,00	0,05
Despesa Financeira	-1.526	-0,10	-0,09	-0,11
Taxa de Administração	-1.010	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-180	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-830	-0,06	-0,05	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-497	-0,03	-0,05	-0,02
Resultado Total	8.309	0,55	0,62	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	10.048	0,67	0,63	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	3.542	0,24
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-1.740	-0,12
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	1.803	0,12

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

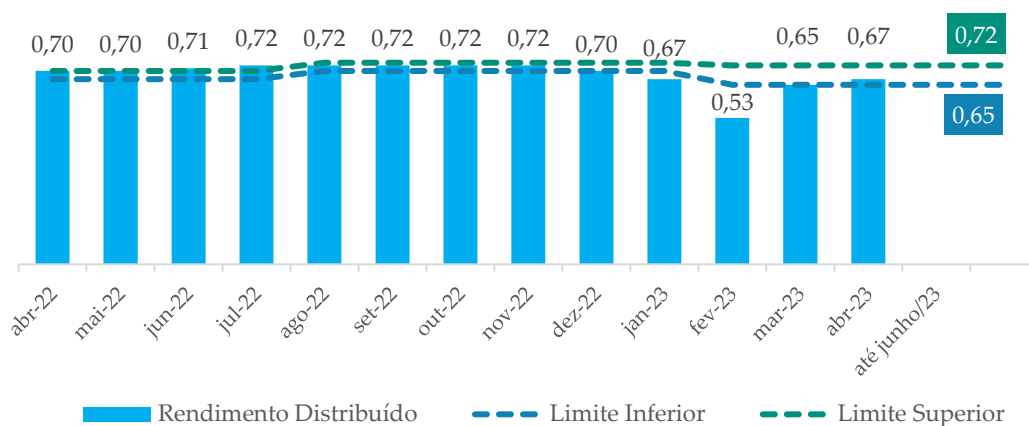
Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no segundo 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

ABRIL 2023

Rentabilidade

Rentabilidade	Abril 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	88,00	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	93,63	93,63	93,63	93,63	93,63
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	6,4%	-5,6%	-20,7%	-14,9%	3,0%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	2,7%	14,5%	46,5%	36,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	7,2%	-3,0%	-6,2%	31,7%	39,5%
IFIX ³	3,5%	-0,3%	-0,7%	14,2%	24,5%
IBOVESPA ⁴	2,5%	-4,8%	-5,4%	10,5%	21,6%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	5,1%	-5,6%	-20,7%	-14,9%	2,4%
Rendimentos e Outros	0,8%	2,7%	14,5%	46,5%	36,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	5,9%	-3,0%	-6,2%	31,7%	38,9%
CDI Líquido ⁶	0,8%	3,6%	18,6%	25,5%	28,5%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de abril cotada na B3 a R\$ 93,63, uma variação de 6,4% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 7,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 39,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,5%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu início foi de 38,9% representando 136,2% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

1 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

2 Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 2ª emissão e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

3 Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de fevereiro 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

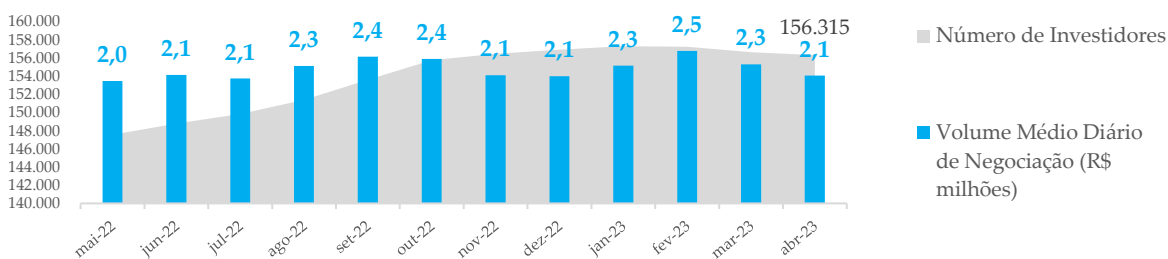
ABRIL 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Abril 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.414.254
Número de Cotistas	156.315
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.109
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,3%

O Fundo encerrou o mês de abril com 156.315 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,1 milhões, que representou um giro equivalente a 3,3% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

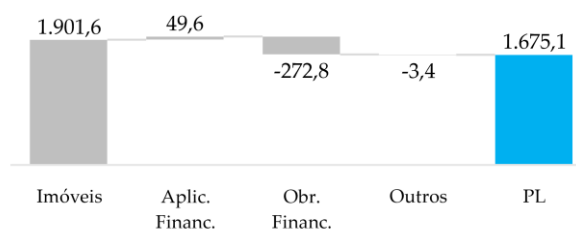
ABRIL 2023

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de abril era R\$ 1,68 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,90 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 49,6 milhões, que incluem R\$ 12,9 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 36,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.901,6	126,8
Aplicações Financeiras	49,6	3,3
Obrigações Financeiras	-272,8	-18,2
A Pagar / Receber	-3,4	-0,2
Patrimônio Líquido	1.675,1	111,7

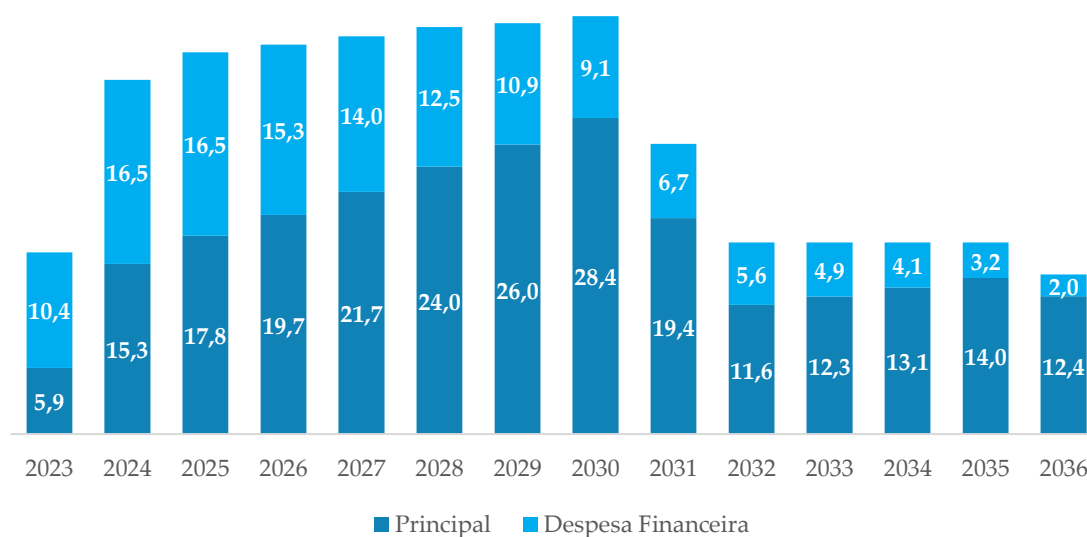


O Fundo possui ainda R\$ 272,8 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 223,2 milhões, que representam 11,7% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 4% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	60,2	22,1%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	155,5	57,0%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA+ 6,8%	jan/31	57,1	20,9%
Total		-	-	272,8	-

Fonte: Administrador

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)²



Vinci Logística FII – VILG11

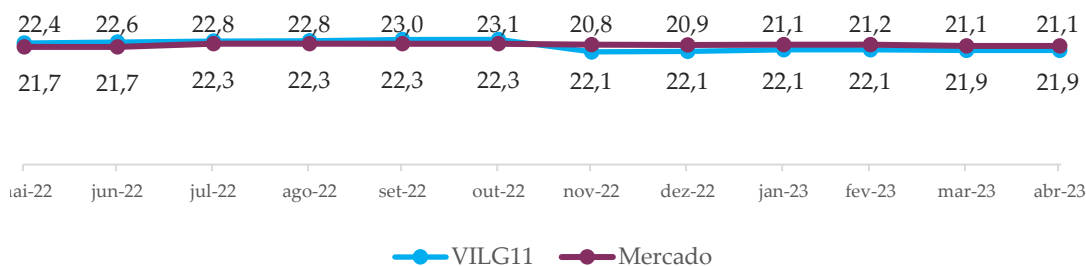
Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

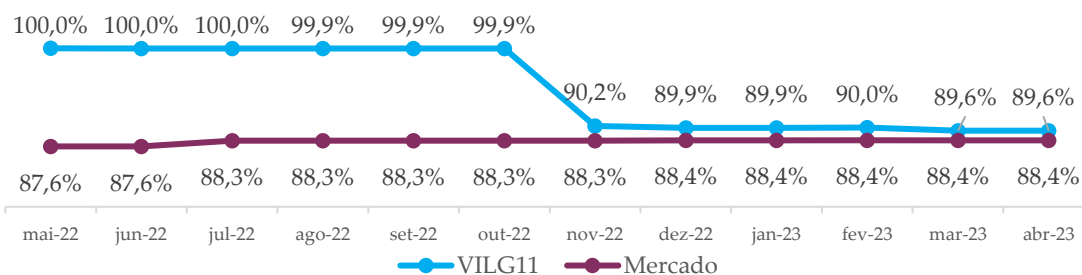
Indicadores Operacionais

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

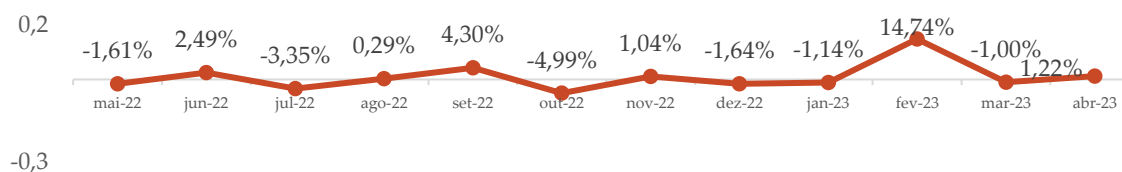
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)²



¹ Taxa de Ocupação Financeira

² 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 e impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

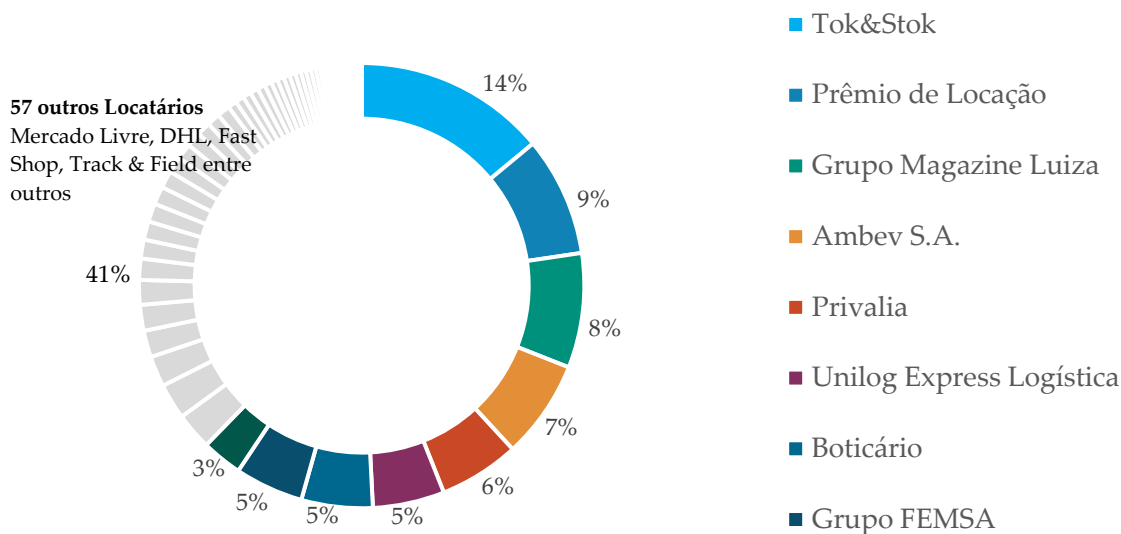
ABRIL 2023

Portfólio

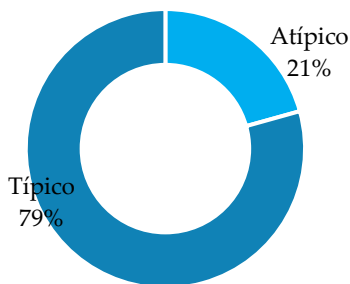
O portfólio do Fundo ao final do mês de abril era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m² de ABL próprio, com mais de 60 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

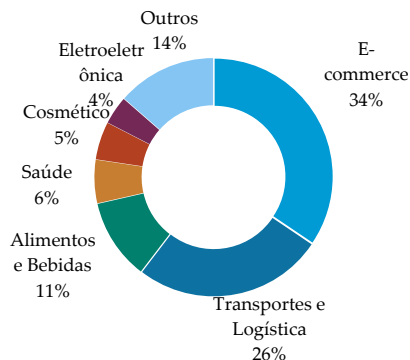
Locatário¹



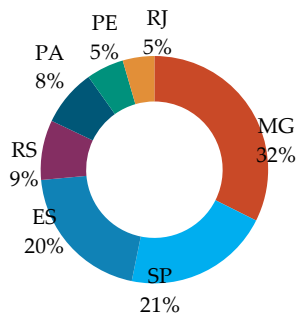
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

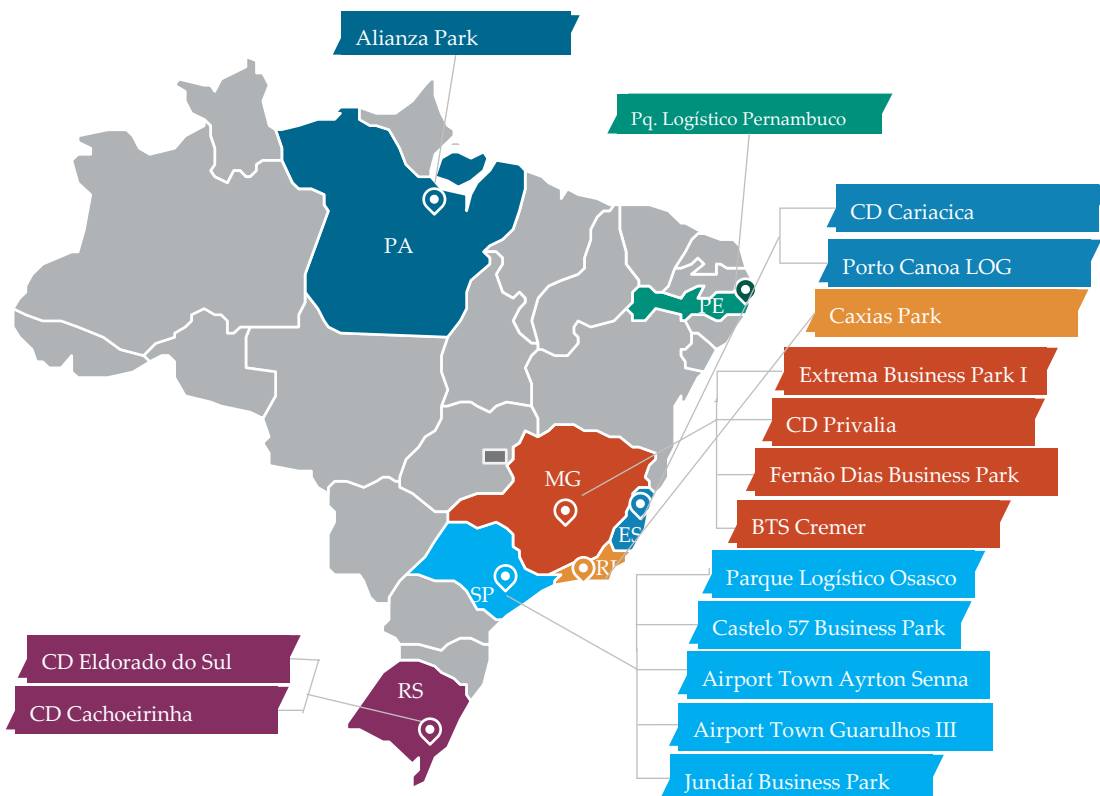


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

O portfólio apresentava no final do mês de abril prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 4,1 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.

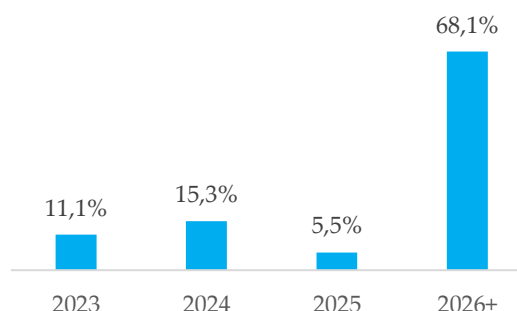
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 11,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 88,9% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

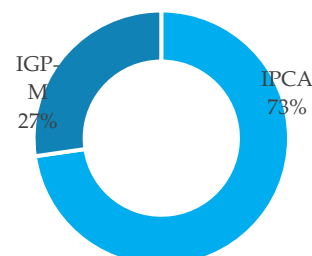
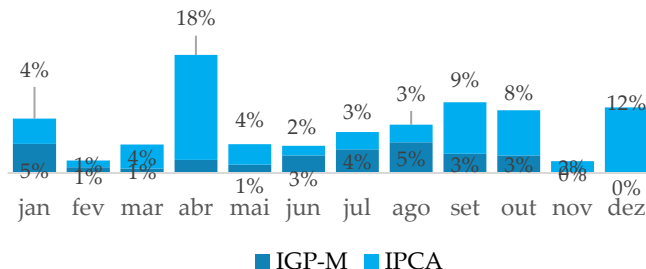
WAULT¹



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

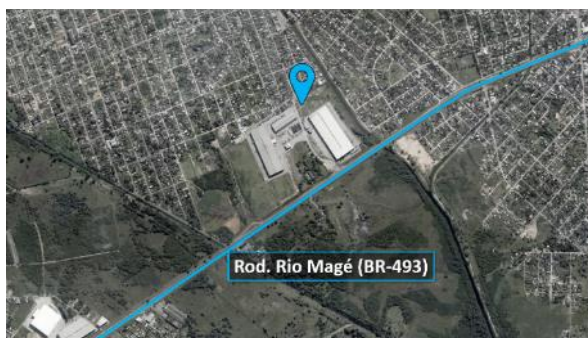
ABRIL 2023

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	36%
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

ABRIL 2023

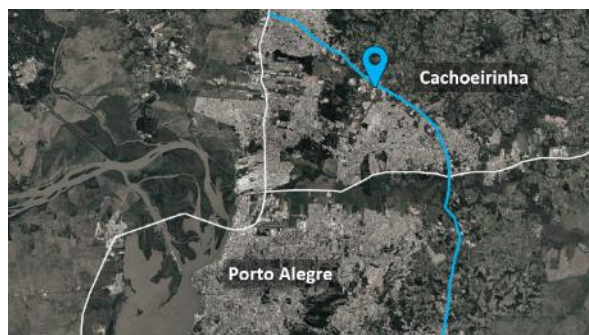
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	82%
Principal Locatário	Grupo Magazine Luiza
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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

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

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2023

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



% Participação VILG11 100%

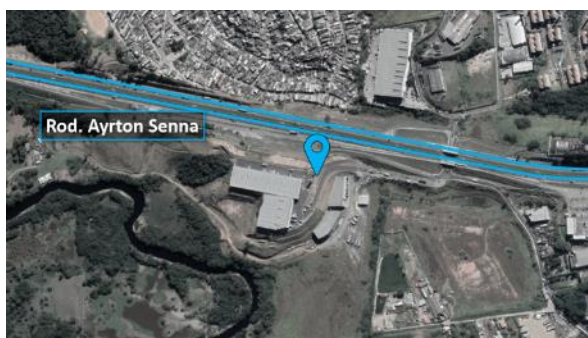
Área Bruta Locável Total 18.923 m²

Taxa de Ocupação 100%

Locatários 9 diversos

Gestão Condominial Airport Town

Tipo de Contrato Típico



CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



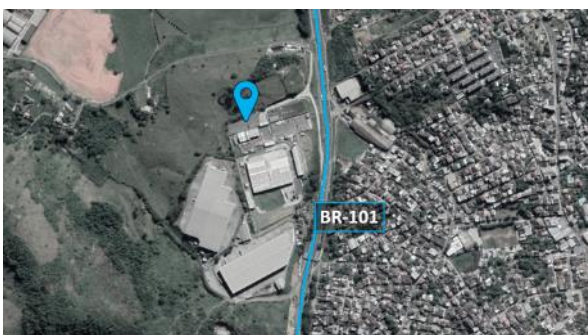
% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 16.502 m²

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

ABRIL 2023

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



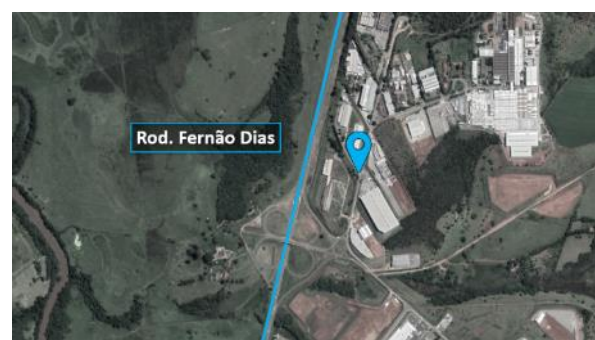
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Tipo de Contrato	Atípico



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	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

ABRIL 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 m²

Taxa de Ocupação 100%

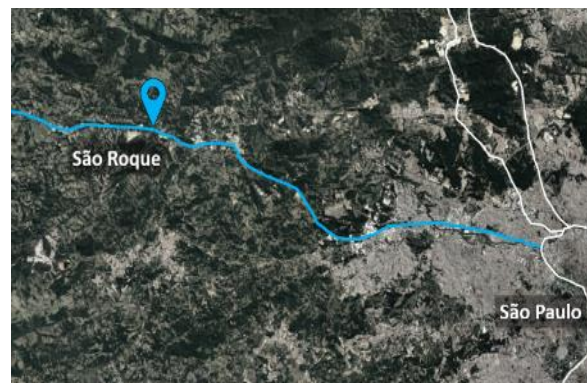
Locatário Foxconn

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Típico



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

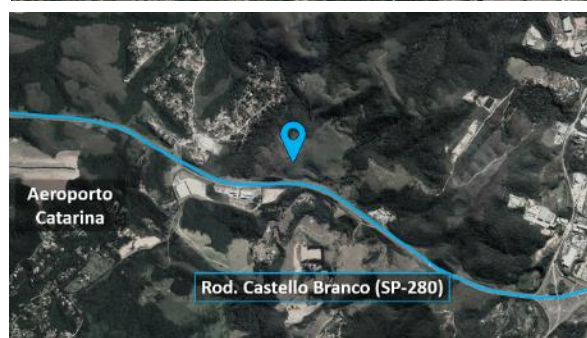


% Participação VILG11 80%

Área Bruta Locável Total 61.242 m² (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

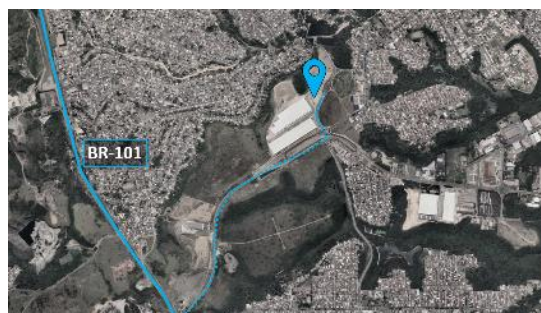
ABRIL 2023

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



% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m ²
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 ²
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

ABRIL 2023

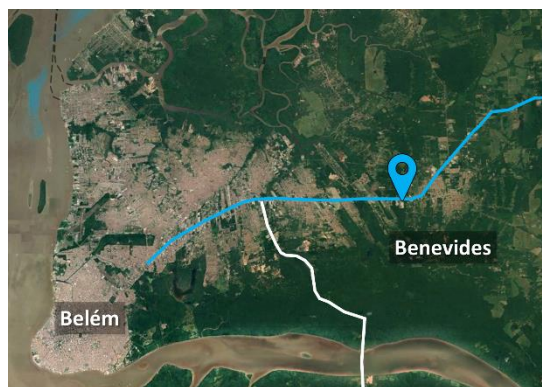
Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



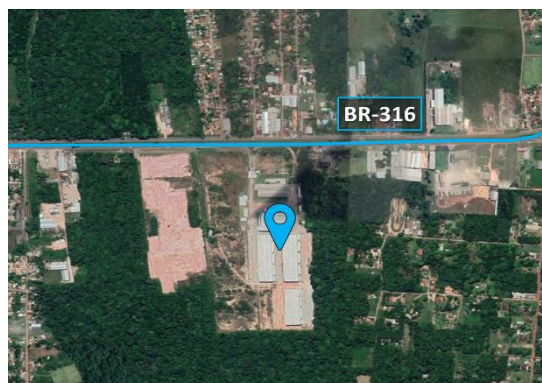
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.219 m ²
Taxa de Ocupação	98%
Locatário	Movvi e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	97%
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

ABRIL 2023

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.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.



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