



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de outubro de 2022.

**VINCI**  
partners

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

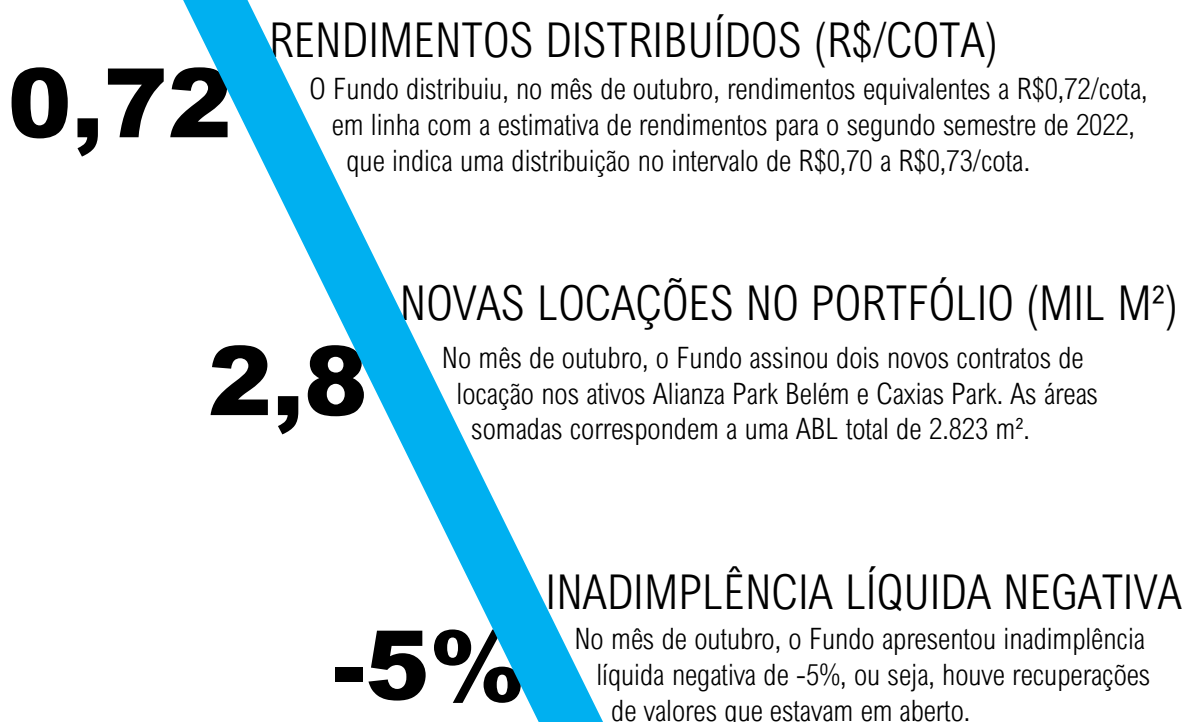
### Informações Gerais

#### 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.
- **Código de Negociação – B3**  
VILG11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (31-10-22)**  
R\$ 108,49
- **Valor Patrimonial da Cota (31-10-22)**  
R\$ 114,00
- **Quantidade de Cotas**  
14.997.396
- **Número de Cotistas (31-10-22)**  
155.735
- **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> 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.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

Que mudanças podemos esperar no quadro econômico a partir da posse do presidente Lula em 2023? A resposta a essa pergunta é complexa. Talvez seja mais interessante começar pelo que não vai mudar. Com a instituição do Banco Central independente, a condução da política monetária deverá permanecer inalterada pelos próximos dois anos pelos menos. Outro fator que deve permanecer inalterado é a maioria conservadora no Congresso Nacional. Possivelmente essa maioria foi ampliada e se tornou mais ideológica, especialmente no Senado. Um Congresso com esse perfil foi quem aprovou as reformas institucionais desde o governo Temer. Esses dois parâmetros balizam os graus de liberdade de um futuro governo Lula. Quais são as principais modificações?

As modificações se concentram particularmente no lado da política fiscal, sugerindo uma intenção de aumentar os gastos do governo. A manutenção de um valor elevado do auxílio emergencial, a isenção de imposto de renda para quem ganha até cinco mil reais, o reajuste acima da inflação do salário-mínimo e dos salários dos servidores devem pressionar significativamente os gastos públicos nos próximos anos. Para acomodar essas despesas, o próximo governo deve solicitar ainda esse ano uma nova quebra no teto-de-gastos. Estimativas de economistas próximos ao PT estimam que esse gasto adicional em 2023 seja em torno de R\$ 200 bilhões, ou aproximadamente 2,5% do PIB. Paralelamente a essa quebra, seria enviado ao Congresso uma nova proposta de emenda à constituição eliminando o teto de gastos – ou, alternativamente, elevando o “pé-direito” do teto, tornando-o irrelevante nos próximos quatro anos. Possivelmente seria estabelecida uma meta de superávit primário em torno de 1% do PIB, excluindo, porém, os gastos com investimentos públicos e gastos com precatórios. Na prática, isso equivaleria a um déficit primário superior a 1% do PIB.

O maior gasto fiscal, como ensina a teoria e aprendemos na prática nos últimos anos, gera um bem-estar na sociedade a curto prazo. Mais gasto significa, em geral, mais obras, mais emprego, mais consumo, ou seja, um crescimento maior do PIB a curto prazo. Mas quando esse gasto gera déficits fiscais, aumento na dívida, as taxas de juros sobem alguns anos depois e desfazem o crescimento temporário. É importante que as novas propostas do próximo governo se comprometam com a austeridade fiscal, ou de outra forma viveremos mais um ciclo de crescimento de curta duração. Ao longo do próximo mês o detalhamento das propostas econômicas deve tornar mais clara a dimensão do papel do Estado na estratégia de crescimento.

Em paralelo, é possível que o Brasil seja ajudado por um ambiente mais favorável no exterior, pelo menos no que tange à condução da política monetária americana. O Fed vem conduzindo uma alta de juros agressiva para combater a inflação -- o mercado futuro de juros já precifica um Fed Funds em torno de 5% como taxa terminal. Considerando que as expectativas de inflação têm oscilado em torno de 2,5 a 3% no horizonte de 2,5 e 10 anos, um juro nominal de 5% já embute uma taxa de juros real suficiente para fazer a inflação americana arrefecer. É provável que o Fed reduza o ritmo da alta de juros na reunião de dezembro e promova nova desaceleração em fevereiro.

Outras nuvens ainda pairam no horizonte, como a guerra da Ucrânia, o desaquecimento da China, a crise de energia na Europa. Essas nuvens, junto com as incertezas sobre o futuro da política fiscal no Brasil, ainda precisam de mais tempo para se dissiparem e abordaremos esses tópicos em futuros comentários do gestor.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

### Locações nos ativos Alianza Park Belém e Caxias Park

O Fundo assinou, no mês de outubro, novo contrato de locação para o módulo 3 do Galpão 3 do empreendimento Alianza Park, localizado em Benevides-PA, com vigência de 24 meses. O módulo, que possui 1.505 m<sup>2</sup> de ABL, estava coberto por prêmio de locação negociado no momento da aquisição e será ocupado pela empresa Amara NZero, multinacional espanhola do setor de energia solar.

Conforme anunciado no [Fato Relevante](#) de aquisição do ativo, o vendedor fará jus a uma parcela adicional de preço (“Earn-out”), em função de o aluguel do novo contrato superar o prêmio de locação vigente.

Ainda no mês de outubro, o Fundo assinou aditivo contratual com um inquilino do ativo Caxias Park, o qual ampliou sua ABL em 1.318 m<sup>2</sup>, ficando, agora com uma ABL total de 6.440 m<sup>2</sup>. O inquilino em questão é a Arcofoods e a expansão corresponde a parte da área que se encontra em aviso prévio no ativo. A ABL incorporada pela Arcofoods segue as mesmas bases contratuais vigentes, com término em janeiro de 2027.

### 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 60.589 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).

A obra encontra-se no estágio final de instalação da cobertura metálica e do fechamento vertical, e o piso industrial de alta capacidade já está sendo executado. A nova previsão de entrega do ativo, após a revisão realizada pela construtora no mês de setembro, é entre janeiro e fevereiro 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 – outubro de 2022



Vista interna do galpão, fachada e docas laterais



Piso industrial em execução

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022



*Área externa com piso intertravado estocado*



*Instalação de telhas metálicas em andamento*

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em outubro foi de R\$ 12.529 mil, o equivalente a R\$ 0,84/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 15.092 mil, o equivalente a R\$ 1,01 /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.**

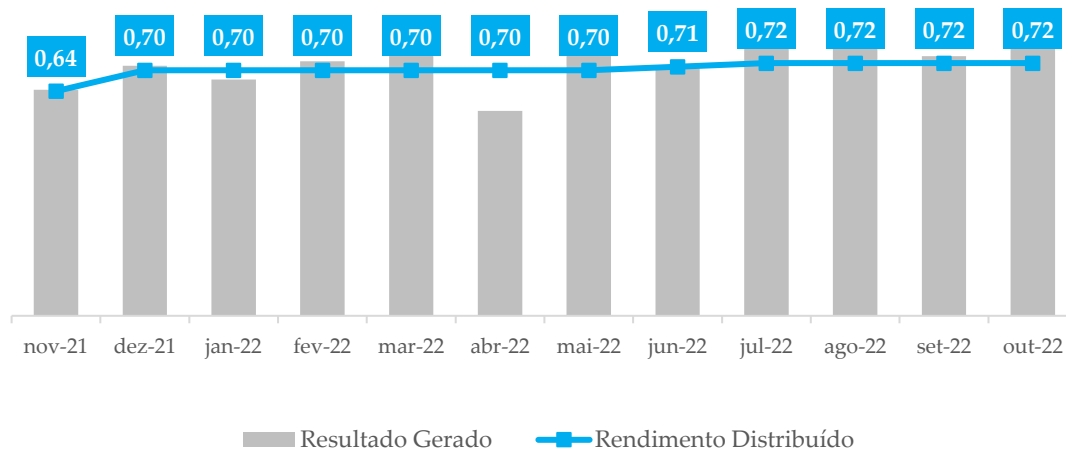
O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 4.429 mil, o equivalente a R\$ 0,30/cota.

Resultado do Fundo	Outubro 22 (R\$ mil)	Outubro 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	15.092	1,01	0,89	0,81
Resultado Financeiro	-496	-0,03	-0,06	-0,06
Receita Financeira	435	0,03	0,03	0,06
Despesa Financeira	-931	-0,06	-0,09	-0,11
Taxa de Administração	-1.143	-0,08	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-194	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-949	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-924	-0,06	-0,02	-0,02
<b>Resultado Total</b>	<b>12.529</b>	<b>0,84</b>	<b>0,73</b>	<b>0,65</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>10.798</b>	<b>0,72</b>	<b>0,71</b>	<b>0,64</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.698	0,18
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	1.730	0,12
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	4.429	0,30

#### Histórico de Distribuição (R\$/cota) VILG11



# Vinci Logística FII – VILG11

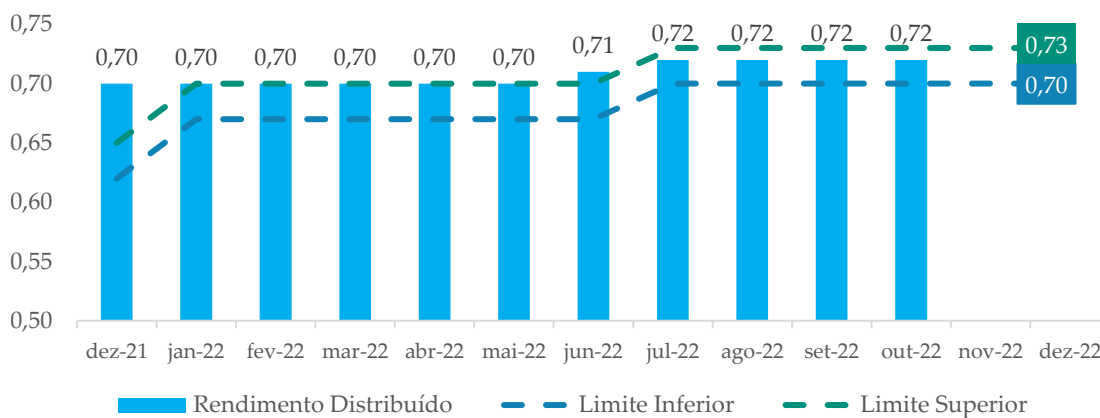
## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

### Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído de outubro de 2022 até dezembro de 2022, inclusive, se situe entre R\$ 0,70 a R\$ 0,73 por cota. **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

OUTUBRO 2022

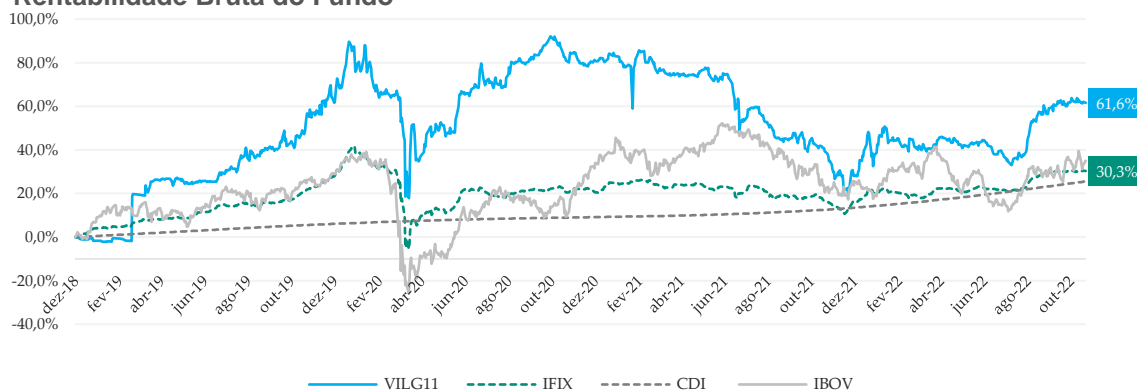
### Rentabilidade

Rentabilidade	Outubro 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	109,71	104,85	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	108,49	108,49	108,49	108,49	108,49
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	-1,1%	3,5%	-8,1%	-1,4%	19,3%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	7,5%	12,3%	47,7%	42,3%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-0,5%</b>	<b>10,9%</b>	<b>4,3%</b>	<b>46,3%</b>	<b>61,6%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,0%	6,7%	4,0%	19,5%	30,3%
IBOVESPA <sup>4</sup>	5,5%	10,7%	5,2%	22,8%	35,1%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	-1,1%	2,8%	-8,1%	-1,4%	15,5%
Rendimentos e Outros	0,7%	7,5%	12,3%	47,7%	42,3%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-0,5%</b>	<b>10,3%</b>	<b>4,3%</b>	<b>46,3%</b>	<b>57,8%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,9%	8,5%	12,3%	18,8%	21,7%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro cotada na B3 a R\$ 108,49, uma variação de -1,1% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,5% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 61,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 30,3%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu início foi de 57,8% representando 266,5% 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 outubro 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

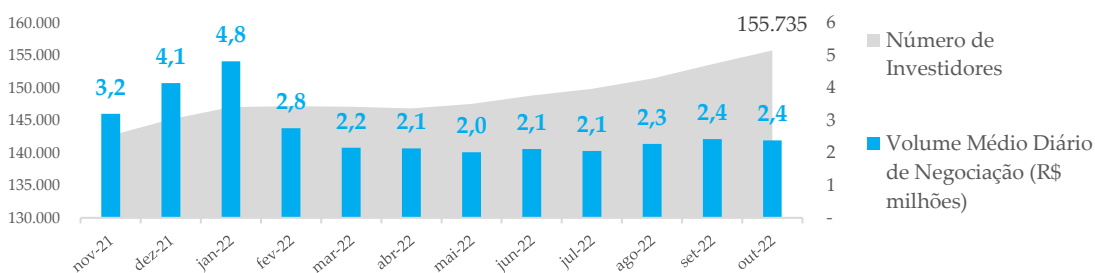
OUTUBRO 2022

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.637.866
Número de Cotistas	155.735
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.383
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,91%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 155.735 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,6 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,4 milhões, que representou um giro equivalente a 2,91% das cotas do Fundo.

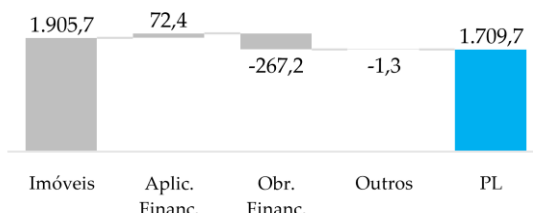


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de outubro era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,91 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 72,9 milhões, que incluem R\$ 21,2 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 51,2 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.905,7	127,1
Aplicações Financeiras	72,4	4,8
Obrigações Financeiras	-267,2	-17,8
A Pagar / Receber	-1,3	-0,1
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.709,7</b>	<b>114,0</b>



O Fundo possui ainda R\$ 267,2 milhões em obrigações financeiras de longo prazo.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	IPCA + 7,5%	jan/31	62,1	23,2%
CRI Alianza Park	IPCA + 6,5%	nov/36	147,1	55,1%
CRI Castelo 57 Business Park	IPCA+ 6,8%	jan/31	57,9	21,7%
<b>Total</b>	-	-	<b>267,2</b>	-

Fonte: Administrador

# Vinci Logística FII – VILG11

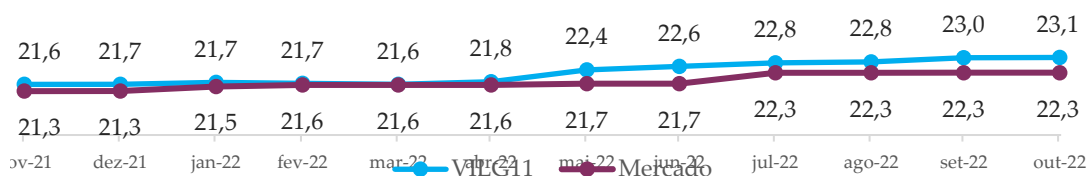
## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

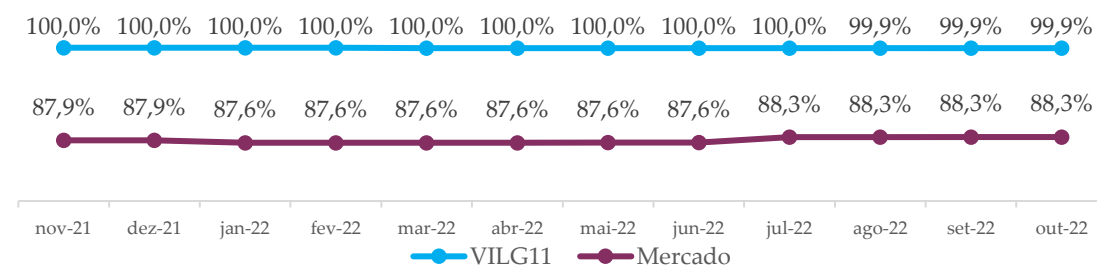
### Indicadores Operacionais

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

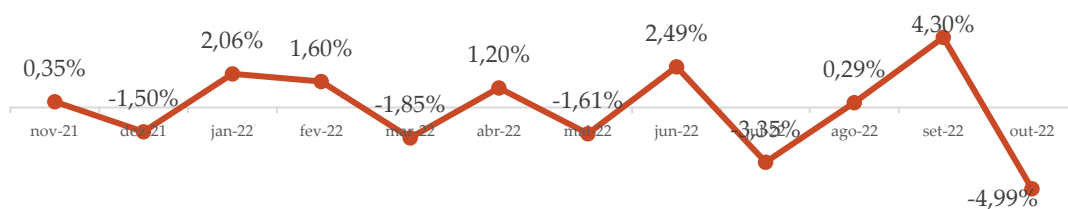
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



#### 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

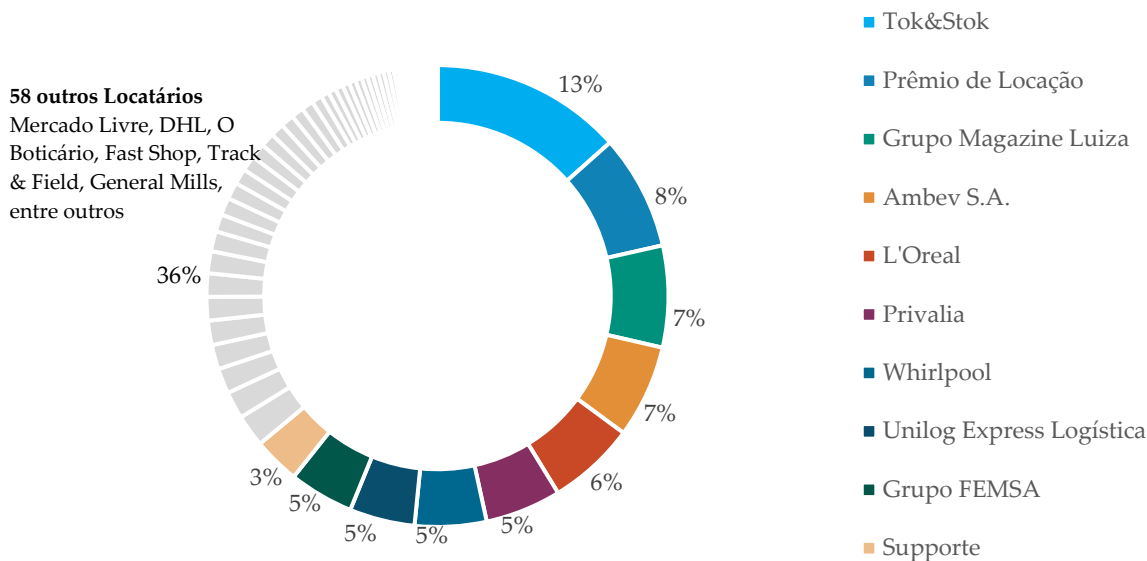
OUTUBRO 2022

### Portfólio

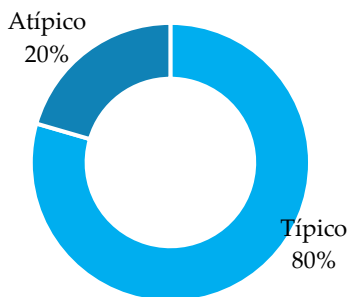
O portfólio do Fundo ao final do mês de outubro era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, com 67 locatários diversos.

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

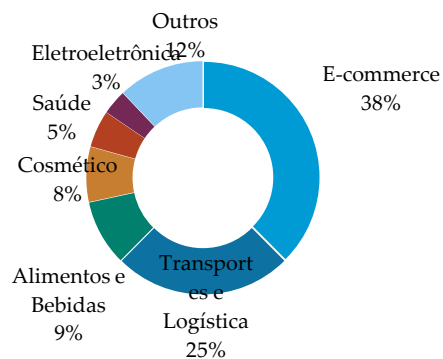
#### Locatário<sup>1</sup>



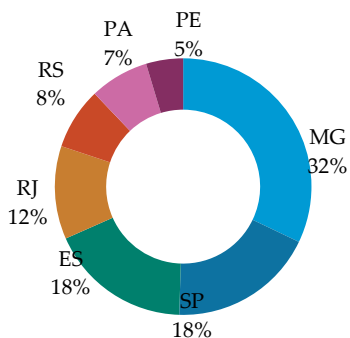
#### Tipo de Contrato



#### Segmento de Atuação



#### Estado



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

O portfólio apresentava no final do mês de outubro prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 3,5 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.

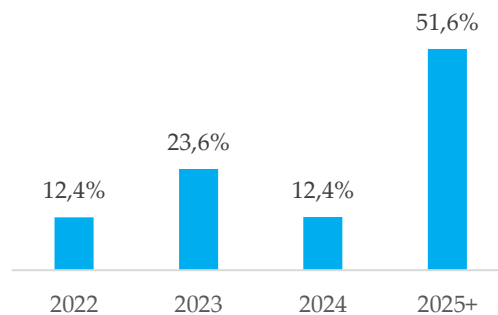
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 12,4% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2022, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 87,6% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2023 e 2038.

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

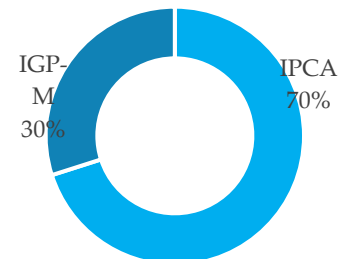
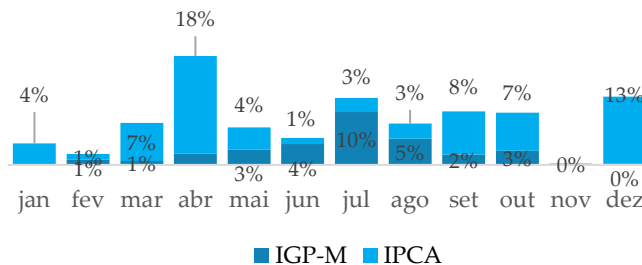
#### WAULT<sup>1</sup>



#### Vencimentos



#### Mês de Renovação e Índice de Reajuste



#### Tempo de Aviso Prévio

- Acima de 6 meses
- De 3 a 5 meses
- Até 3 meses



#### Tipo de Multa

- Saldo Remanescente
- Até 6 Aluguéis
- Até 3 Aluguéis



#### Tipo de Garantia

- Seguro Fiança
- Carta Fiança
- Outros



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

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



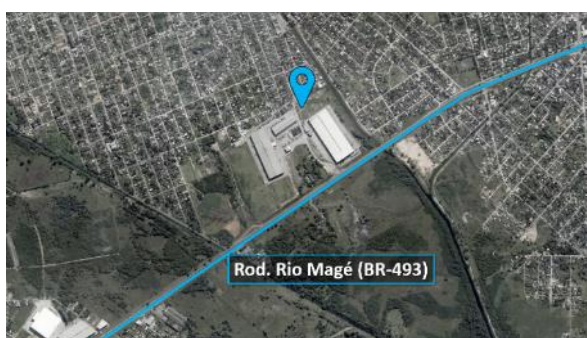
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



### 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	100%
Principais Locatários	L'Oréal General Mills
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

OUTUBRO 2022

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



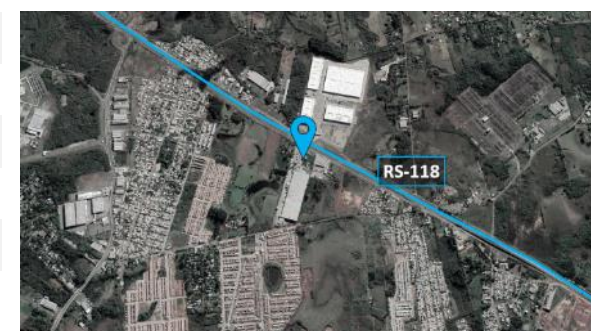
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlov e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico / Atípico



### 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 <sup>1</sup>



#### 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

OUTUBRO 2022

### 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	Prêmio de Locação <sup>1</sup>



#### 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

OUTUBRO 2022

### 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



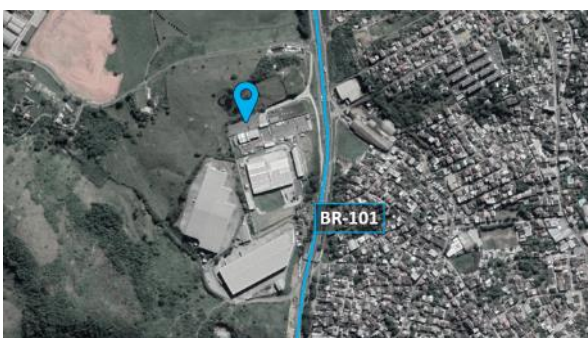
% Participação VILG11 100%

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

OUTUBRO 2022

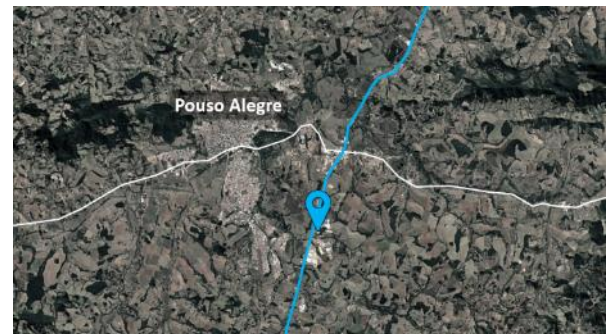
### CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



% 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

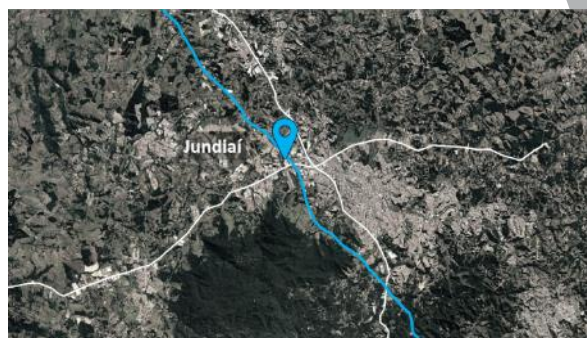


# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2022

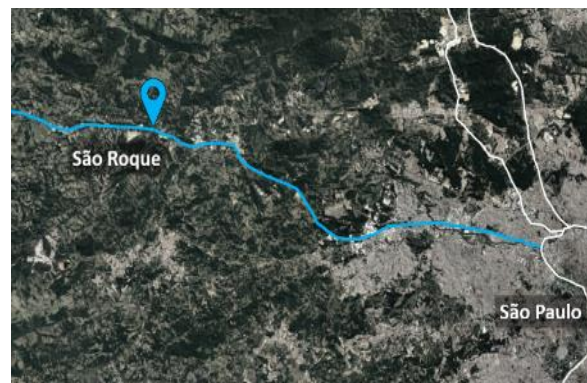
### Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



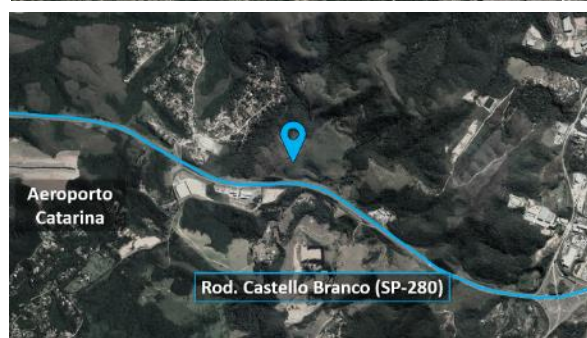
% Participação VILG11	43% (3 de 7 módulos)
Área Bruta Locável Total	28.830 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Foxconn
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	60.589 m <sup>2</sup> (em desenvolvimento)
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



#### Legenda Pilares

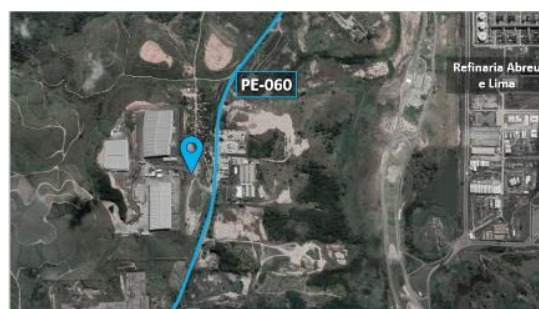
L - Localização Estratégica   E - E-commerce   C - Condomínio Logístico   P - Parceria Estratégica   B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

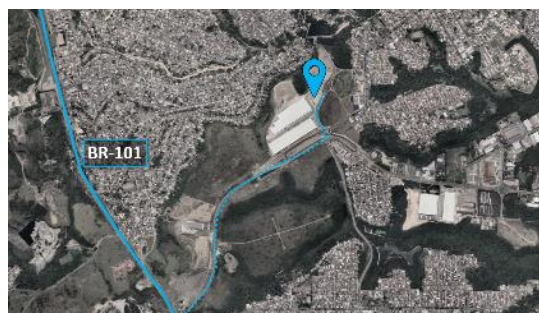
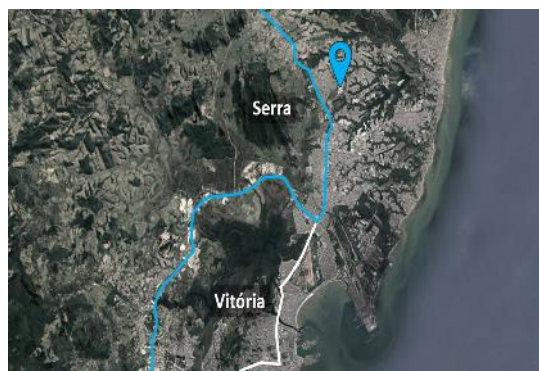
OUTUBRO 2022

### 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

OUTUBRO 2022

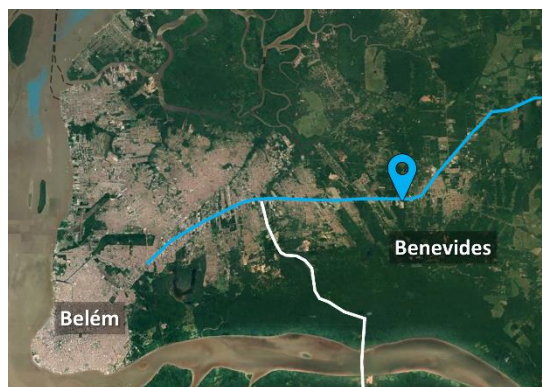
### Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



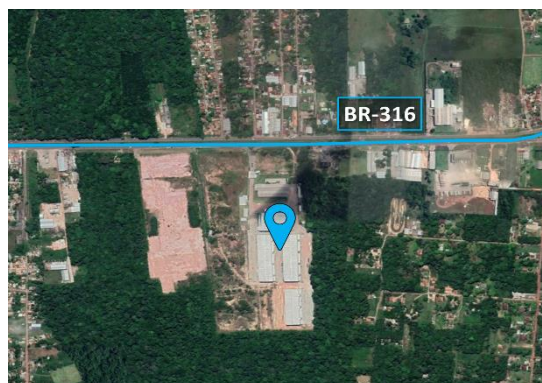
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.219 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	98%
Locatário	Transmagna e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



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



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

OUTUBRO 2022

### 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