



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 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 dezembro de 2023.

**VINCI**  
partners

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

### Sumário

Sumário .....	2
Informações Gerais .....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques .....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico .....	4
Reavaliação dos ativos do Vinci Logística FII .....	6
Novas Locações no ativo Porto Canoa Log .....	5
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

DEZEMBRO 2023

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

- **Gestor**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Início do Fundo**  
10/12/2018
- **Código de Negociação – B3**  
VILG11
- **CNPJ**  
24.853.044/0001-22
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Público-alvo**  
Investidores em Geral
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (29-12-23)**  
R\$ 98,63
- **Valor Patrimonial da Cota (29-12-23)**  
R\$ 114,09
- **Quantidade de Cotas**  
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-11-23)**  
162.064
- **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

**7,3** LOCAÇÕES PORTO CANOA LOG (MIL M<sup>2</sup>)  
No mês de dezembro, o Fundo assinou duas novas locações no ativo Porto Canoa Log, localizado em Serra-ES. Somadas, as áreas locadas somam 7.260 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável.

**2,4%** AUMENTO DO VALOR PATRIMONIAL  
Os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Colliers, resultando em valor 2,1% superior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 2,4% no valor patrimonial do Fundo.

**3,3** LIQUIDEZ DO FUNDO (R\$ MILHÕES)  
No mês de dezembro, o Fundo apresentou a maior liquidez do ano, com um volume de negociação diário médio de R\$3,3 milhões.

<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

Em novembro, enfatizamos na nossa carta que era importante focar no que o Fed estava fazendo (sem altas de juros desde julho) e não no que estava falando (ameaçando fazer novas altas de juros). Finalmente, em dezembro, o Fed voltou a alinhar o seu discurso à prática. Um dos grandes eventos macroeconômicos de 2023 foi quando deixou claro que muito provavelmente as altas de juros já se encerraram e sinalizou que possivelmente teremos três quedas de 25 bps ao longo de 2024. Os mercados de ativos, em geral, que já se encontravam performando bem, aproveitaram a redução do risco de aperto monetário excessivo e retomaram as trajetórias de alta. Em resumo, no cenário americano temos a perspectiva de inflação em queda, crescimento desacelerando, mas ainda robusto e a perspectiva de queda nas taxas de juros.

Esse cenário global de crescimento morno e inflação em queda, tradicionalmente conhecido como Goldilocks, em geral, é extremamente positivo para mercados emergentes. Esse vem sendo o caso do Brasil. A balança comercial segue surpreendendo positivamente, com o superávit chegando a cerca de USD 100 bilhões de dólares em 2023. Mesmo em caso de uma quebra de safra em 2024, ela ainda deverá ser a segunda maior da história. Além disso, a produção e exportação de petróleo deverá seguir aumentando ao longo dos próximos anos. Em outras palavras, o mercado de câmbio deve seguir ofertado de dólares, o que deve manter a tendência de apreciação do real que estamos há mais de um ano.

A apreciação cambial tem um efeito certo sobre a queda na taxa de inflação. Isso é particularmente verdade no Brasil onde a inflação de bens (mais sujeita à arbitragem cambial) corresponde a 2/3 do índice. Como a meta de inflação é sobre o IPCA total, e não apenas os componentes de bens ou serviços, a pressão de apreciação ajuda a manter a inflação mais próxima da meta. Isso quer dizer que se cria um espaço para um equilíbrio entre juros e câmbio num patamar mais baixo.

Estamos descrevendo o que pode ser um ciclo virtuoso da economia brasileira nos próximos meses. Uma mudança estrutural na balança comercial brasileira leva a um influxo adicional de dólares que ajuda a manter o câmbio em tendência de apreciação ajudando na queda da inflação e permitindo uma queda maior de juros. O passo adicional dessa queda de juros são os efeitos sobre o crescimento. Depois de ter passado quase dois anos com uma taxa de juros real (de 1 ano) entre 7 e 8%, esperamos uma queda na taxa de juros real para cerca de 4,5%. Isso significa que a taxa Selic, que partiu de 13,75% em meados de 2023, pode chegar a 9% em 2024. Não seria impossível imaginar uma taxa de juros abaixo de 9% ainda em 2024, mas esse não parece ser o cenário de maior probabilidade no momento.

Cenários de queda de juros, em geral, vêm seguidos de cenários de elevação no crescimento econômico, o que deve acontecer a partir de 2024. O mercado ainda espera um crescimento de 1,5% para o ano de 2024, mas acreditamos que esse crescimento deva se situar entre 2 e 2,5%. O principal elemento de incerteza é a magnitude da quebra da safra em função da irregularidade climática do “El Niño” que vem afetando o país. Um dos destaques de crescimento em 2024 deve ser a parcela de consumo que depende de crédito – como carros, imóveis, bens de consumo duráveis como um todo. Com a redução nas taxas de juros há uma redução no custo de captação dos bancos que em seguida se traduz numa redução nas taxas de juros repassadas aos consumidores e empresas. A partir do segundo trimestre de 2024 esperamos observar uma reação mais significativa no crédito bancário que deve impulsionar o consumo de bens duráveis principalmente a partir do segundo semestre de 2024.

Como dizia Roberto Campos, “o Brasil não perde a oportunidade de perder uma boa oportunidade”. Vamos torcer para que esse cenário positivo que se desenha para 2024 venha a se tornar realidade.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

### Novas Locações no ativo Porto Canoa Log

No mês de dezembro, foram assinadas duas novas locações no ativo Porto Canoa Log, localizado no município de Serra-ES. Ambas as locações foram firmadas com inquilinos já presentes no empreendimento, aumentando os seus vínculos com o ativo. Somadas, representam 7.260 m<sup>2</sup> de ABL e correspondem aos módulos B5.1 e B5.2.

O inquilino Nortel, empresa do grupo multinacional Sonepar, que já ocupa 7.269 m<sup>2</sup> no galpão A do ativo, incluiu mais um módulo ao seu contrato, por meio de aditivo. O novo módulo adicionado ao contrato vigente, que possui vencimento em 2029, foi o módulo B5.2, que possui 3.253 m<sup>2</sup> de ABL. O aditivo mantém todas as bases comerciais do contrato vigente e apenas inclui o novo módulo. Já em relação ao módulo B5.1, foi firmado um contrato de curto prazo com o inquilino Unilog. Para atender uma demanda pontual da empresa, o módulo de 4.007 m<sup>2</sup> será utilizado até abril deste ano (abril/24). O valor de locação e as demais condições de contrato estão em linha com os demais contratos vigentes entre as partes. Atualmente, a Unilog ocupa 29.075 m<sup>2</sup> (módulos A4 a A9).

Com as novas locações, a taxa de ocupação do ativo passa para 89%, restando, portanto, 10.267 m<sup>2</sup> para locação, correspondentes a dois módulos (B4 e B10) do Galpão B.



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

### Reavaliação dos ativos do Vinci Logística FII

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Colliers, resultando em valor 2,1% superior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 2,4% no valor patrimonial da cota do Fundo de referência de 30/11/2023.

As versões finais dos laudos de avaliação serão disponibilizadas oportunamente no [site do Fundo](#).

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

### Performance do Fundo

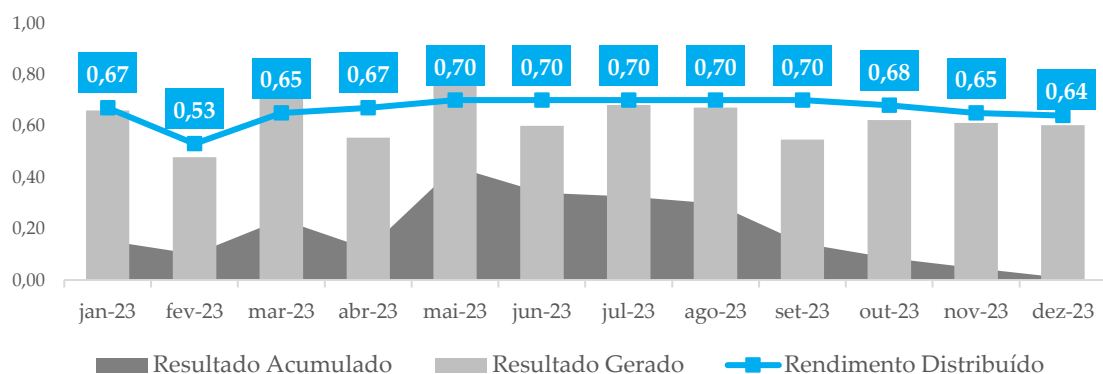
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em dezembro foi de R\$ 9.027 mil, o equivalente a R\$ 0,60/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.181 mil, o equivalente a R\$ 0,75/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 118 mil, o equivalente a R\$ 0,01 /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.**

Resultado do Fundo	Dezembro 23 (R\$ mil)	Dezembro 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.181	0,75	0,80	0,81
Resultado Financeiro	-928	-0,06	-0,06	-0,06
Receita Financeira	407	0,03	0,02	0,05
Despesa Financeira	-1.335	-0,09	-0,08	-0,11
Taxa de Administração	-1.005	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-153	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-851	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-222	-0,01	-0,03	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>9.026</b>	<b>0,60</b>	<b>0,64</b>	<b>0,65</b>
Resultado Não Recorrente	1	0,00	0,02	0,00
Ganhos de Capital	1	0,00	0,02	0,00
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>9.027</b>	<b>0,60</b>	<b>0,64</b>	<b>0,65</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>9.598</b>	<b>0,64</b>	<b>0,67</b>	<b>0,65</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	689	0,05
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-571	-0,04
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	118	0,01

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

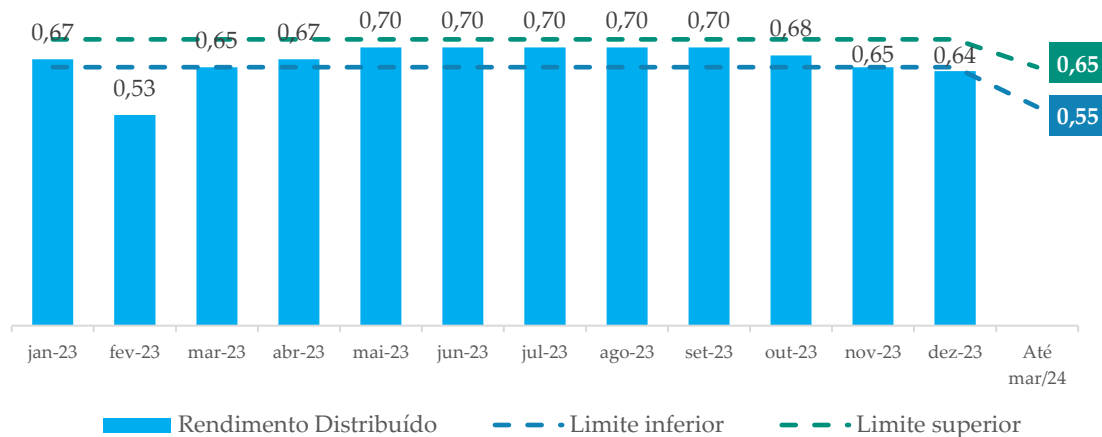
### Estimativa de Rendimentos

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

DEZEMBRO 2023

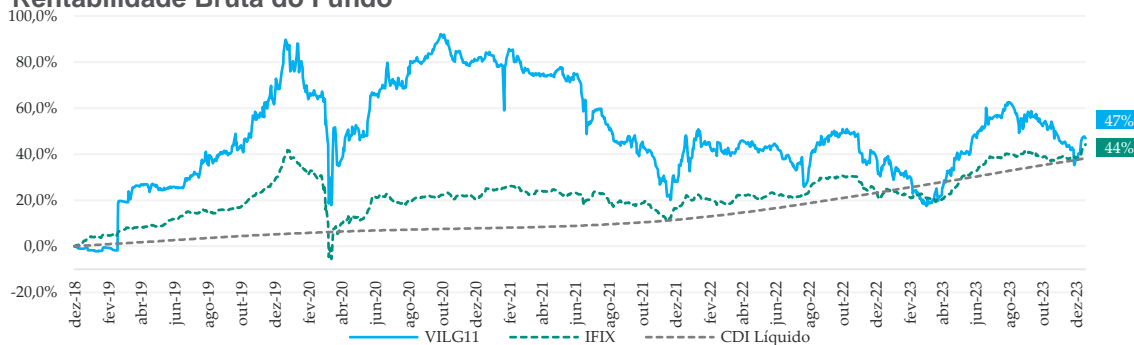
### Rentabilidade

Rentabilidade	Dezembro 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	96,55	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	98,63	98,63	98,63	98,63	98,63
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	2,2%	-0,6%	-16,4%	-10,3%	8,5%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	8,4%	20,7%	56,6%	38,4%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>2,8%</b>	<b>7,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>46,3%</b>	<b>46,9%</b>
IFIX <sup>3</sup>	4,2%	15,5%	15,1%	32,3%	44,2%
IBOVESPA <sup>4</sup>	5,4%	22,3%	21,6%	42,0%	56,2%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	1,7%	-0,6%	-16,4%	-10,3%	6,8%
Rendimentos e Outros	0,7%	8,4%	20,7%	56,6%	38,4%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>2,4%</b>	<b>7,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>46,3%</b>	<b>45,2%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,8%	11,1%	27,4%	34,9%	38,2%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro cotada na B3 a R\$ 98,63, uma variação de 2,2% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 2,8% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 46,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 44,2%. 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 45,2% representando 118,5% 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 dezembro 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

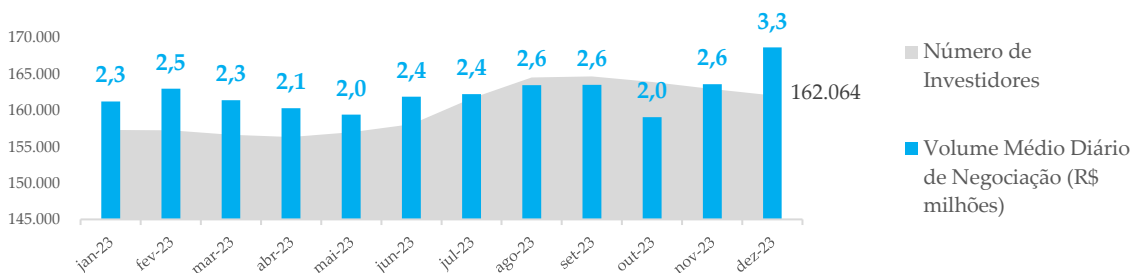
DEZEMBRO 2023

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Dezembro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.488.792
Número de Cotistas	162.937
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.309
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4,41%

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 162.937 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,5 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 3,3 milhões, que representou um giro equivalente a 4,4% das cotas do Fundo..

Fonte: Reuters e Escriturador



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

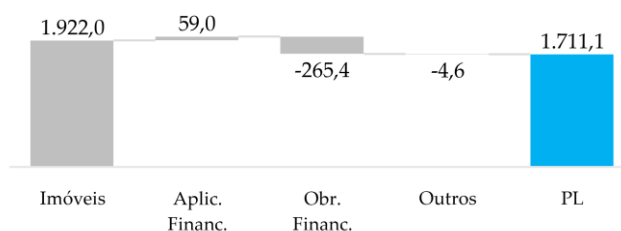
DEZEMBRO 2023

### Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras<sup>2</sup> totalizam R\$ 59,0 milhões, que incluem R\$ 23,9 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	1.922,0	128,2
Aplicações Financeiras	59,0	3,9
Obrigações Financeiras	-265,4	-17,7
A Pagar / Receber	-4,6	-0,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.711,1</b>	<b>114,1</b>

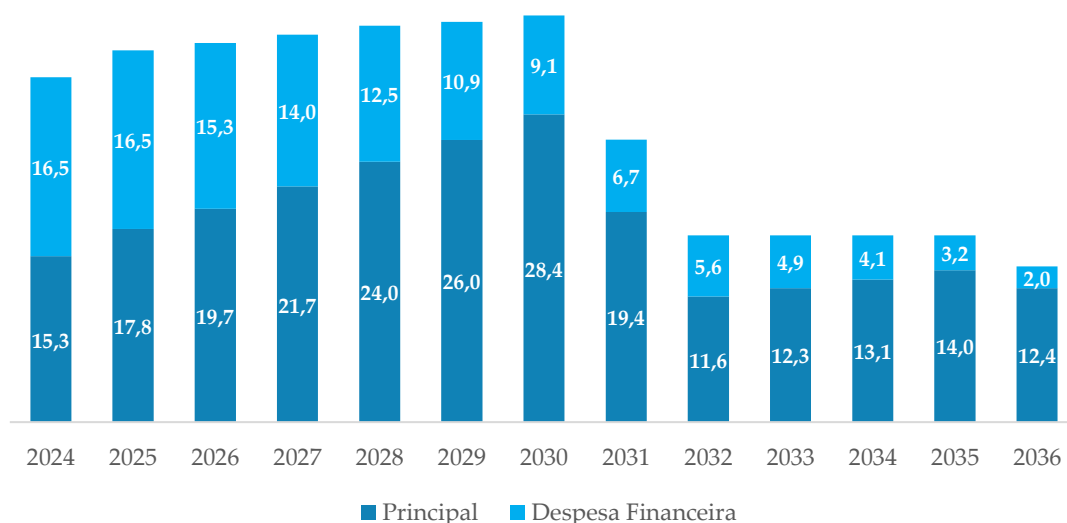


O Fundo possui ainda R\$ 265,4 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 206,4 milhões, que representam 10,0% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,5% apresentam vencimento em até 12 meses.

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	22%
CRI Alianza Park	<a href="#">21K0495192</a>	IPCA + 6,5%	nov/36	153,3	57%
CRI Castelo 57 Business Park	<a href="#">22A0377996</a>	IPCA + 6,8%	jan/31	55,2	21%
<b>Total</b>		-	-	<b>265,4</b>	<b>100%</b>

Fonte: Administrador

### Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ milhões)<sup>2</sup>



# Vinci Logística FII – VILG11

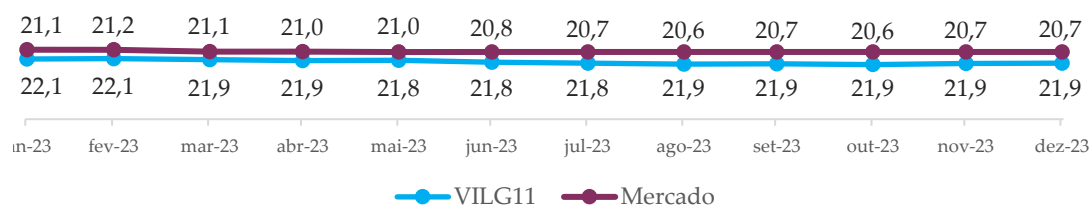
## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

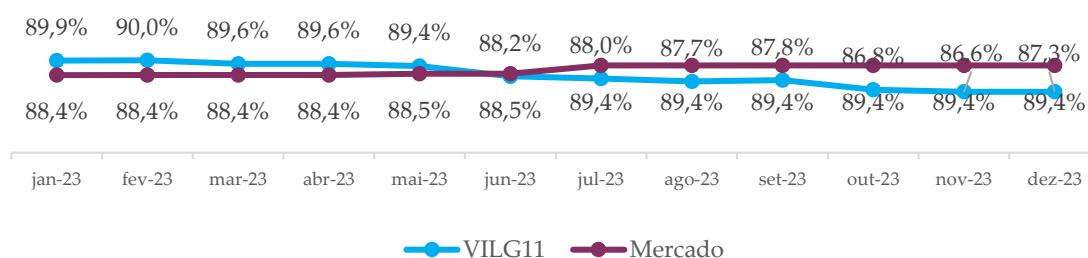
### Indicadores Operacionais

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

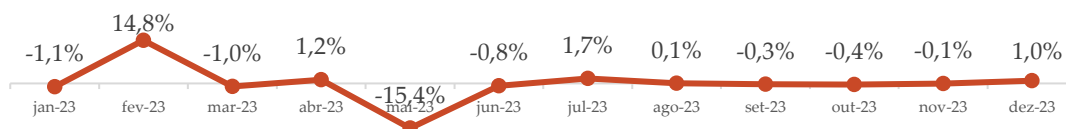
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



#### 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

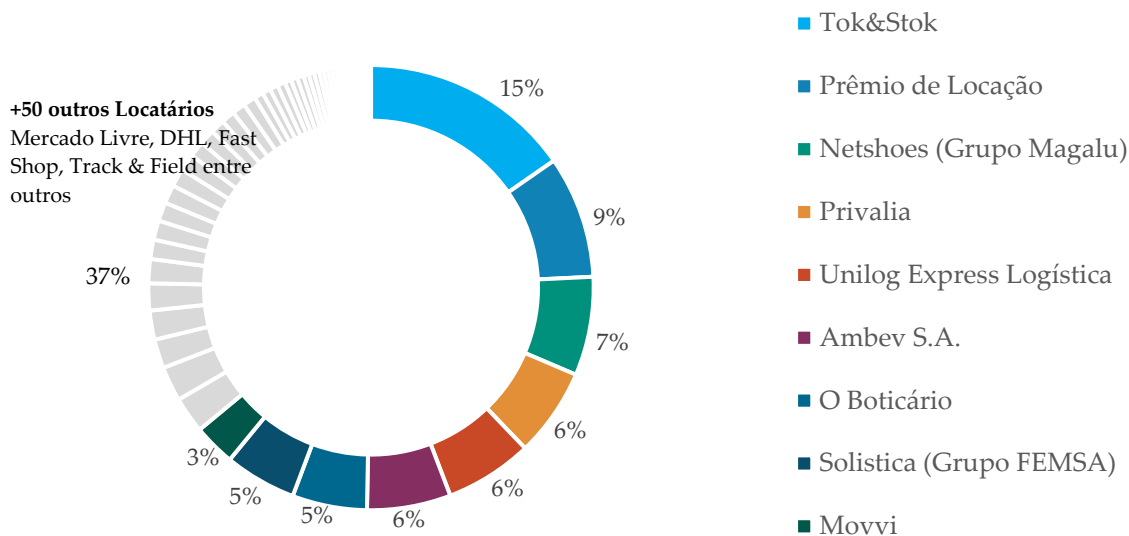
DEZEMBRO 2023

### Portfólio

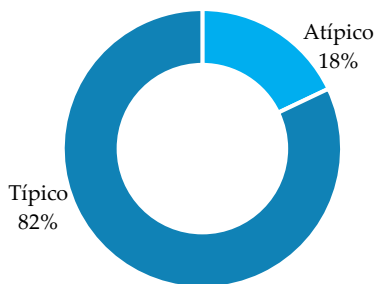
O portfólio do Fundo ao final do mês de dezembro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m<sup>2</sup> de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

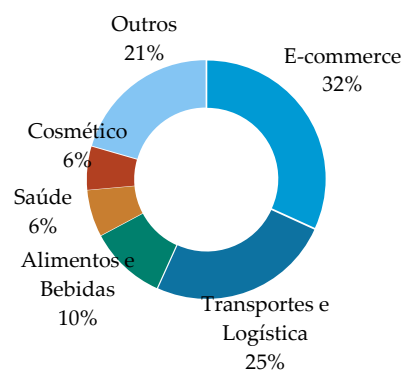
#### Locatário<sup>1</sup>



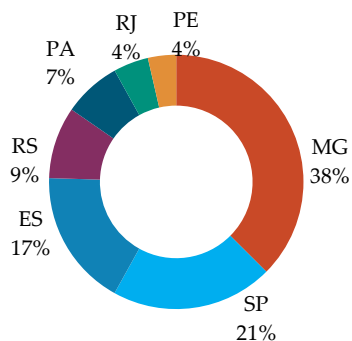
#### Tipo de Contrato



#### Segmento de Atuação



#### Estado

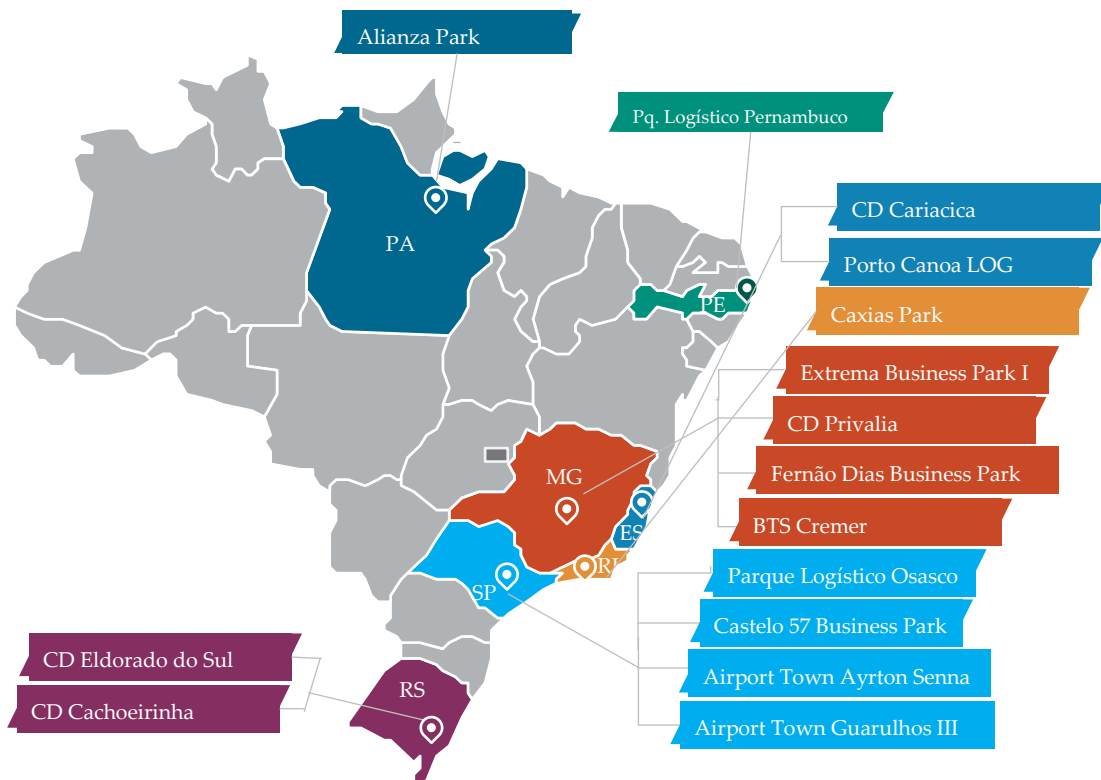


<sup>1</sup> foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

O portfólio apresentava no final do mês de dezembro 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.

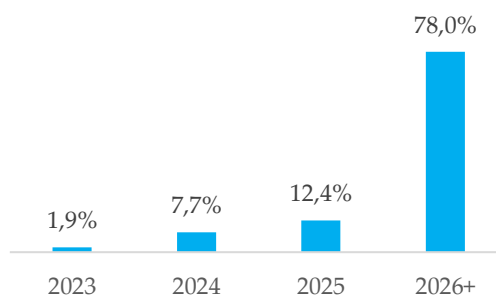
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 1,9% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 98,1% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

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

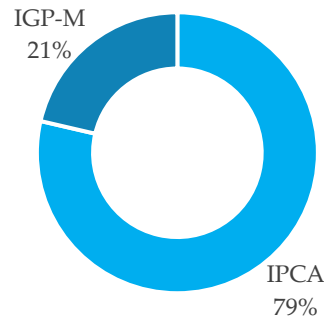
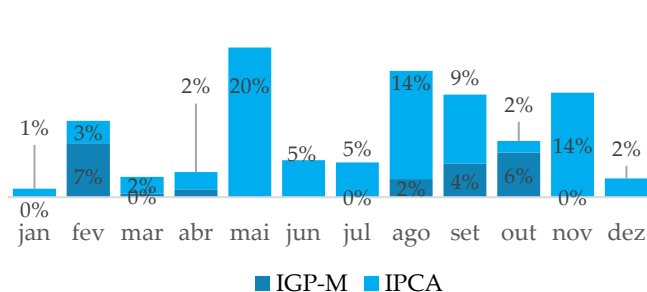
WAULT<sup>1</sup>



Vencimentos



### Mês de Renovação e Índice de Reajuste



<sup>1</sup> WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

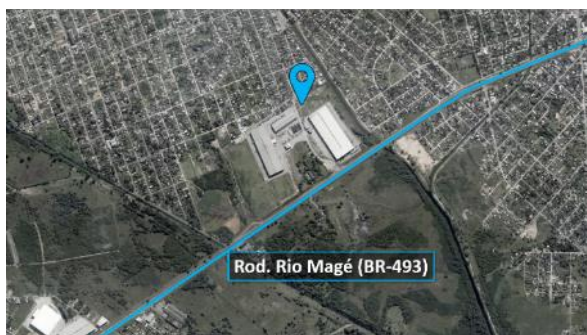
DEZEMBRO 2023

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



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

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



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

DEZEMBRO 2023

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



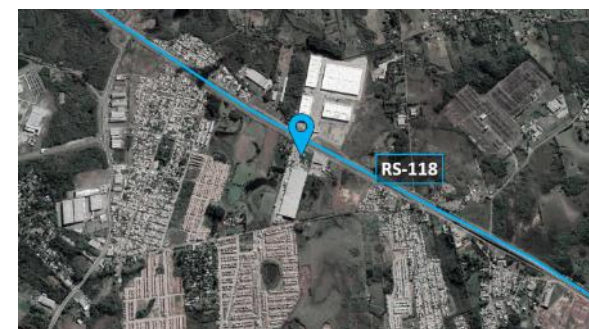
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



### 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

DEZEMBRO 2023

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



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



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



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



#### Legenda Pilares

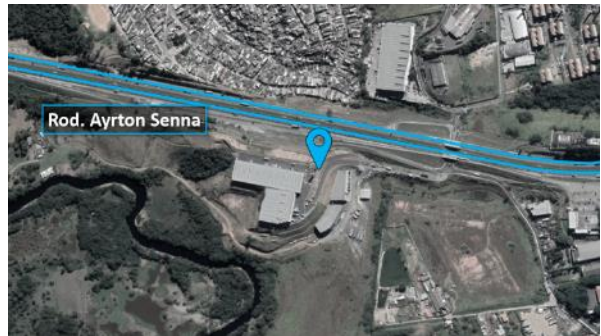
L - Localização Estratégica   E - E-commerce   C - Condomínio Logístico   P - Parceria Estratégica   B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

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



% Participação VILG11 100%

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

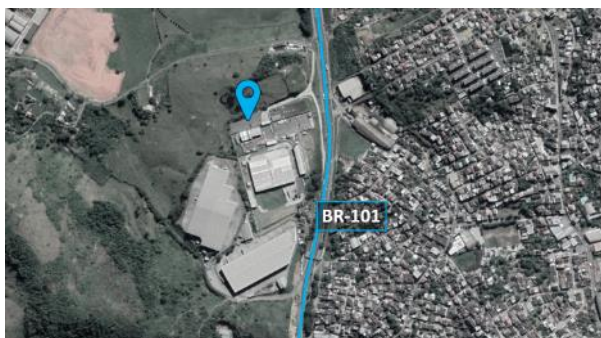
Taxa de Ocupação 87%

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

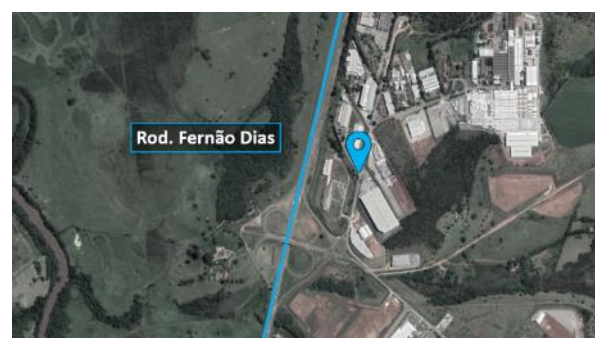
DEZEMBRO 2023

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



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

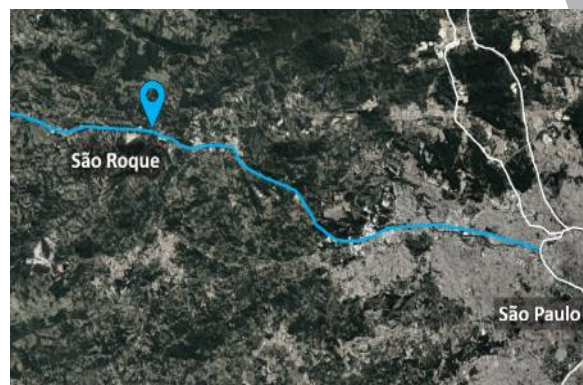
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

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



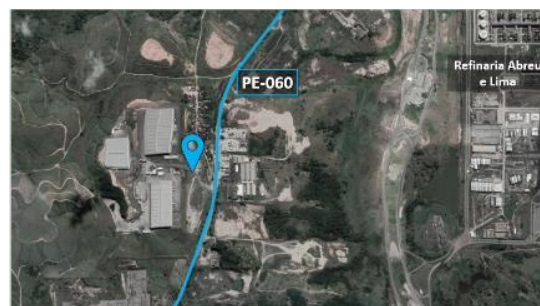
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	61.242 m <sup>2</sup>
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



### 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

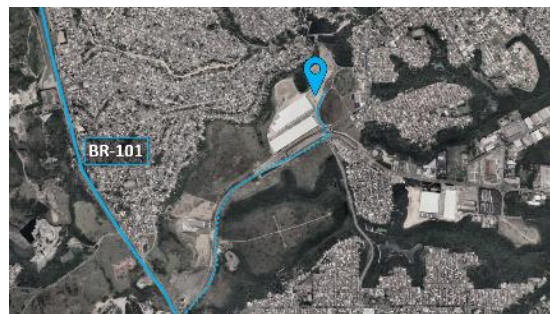
## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

### 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

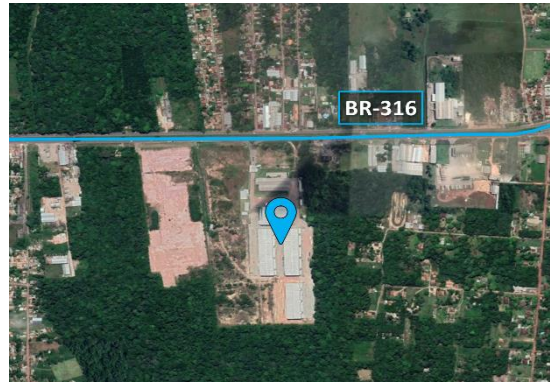
## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2023

### 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

DEZEMBRO 2023

### Glossário

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

### Contato RI

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

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

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE **AQUI**.



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

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





**RIO DE JANEIRO - BRASIL**

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

**SÃO PAULO - BRASIL**

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

**RECIFE - BRASIL**

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

**NOVA YORK - EUA**

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