



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

### Sumário

Sumário .....	2
Informações Gerais .....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques .....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico .....	4
Impactos nos ativos localizados no Rio Grande do Sul .....	5
Performance do Fundo .....	6
Resultado e Distribuição de Rendimentos .....	6
Estimativa de Rendimentos .....	7
Rentabilidade .....	8
Negociação do Fundo na B3 .....	9
Carteira do Fundo .....	10
Indicadores Operacionais .....	11
Portfólio .....	12



Vinci Fundos  
Listados



Cadastre-se  
no Mailing



Podcast  
Mensal



Portfólio



Linha do  
Tempo



Central de  
Downloads

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

- **Gestor**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Início do Fundo**  
10/12/2018
- **Código de Negociação – B3**  
VILG11
- **CNPJ**  
24.853.044/0001-22
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Público-alvo**  
Investidores em Geral

▪ **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (30-04-2024)**  
R\$ 92,24

▪ **Valor Patrimonial da Cota (30-04-2024)**  
R\$ 113,88

▪ **Quantidade de Cotas**  
14.997.396

▪ **Número de Cotistas (28-03-2024)**  
160.448

▪ **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

**66%** **VENCIMENTOS A PARTIR DE 2027 (% RECEITA)**  
Ao final do mês de abril de 2024, o Fundo apresenta 66% de sua Receita Bruta correspondente a contratos de locação cujos vencimentos ocorrem a partir do ano de 2027.

**0,11** **RESULTADO ACUMULADO (R\$ POR COTA)**  
Ao final do mês de abril de 2024, o Fundo apresenta um resultado acumulado de R\$1,6 milhão, equivalente a R\$0,11/cota.

**2,4** **LIQUIDEZ DO FUNDO (R\$ MILHÕES)**  
No mês de abril de 2024, o Fundo apresentou um volume de negociação diário médio de R\$2,2 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

O mês de abril foi bastante agitado em termos de economia e mercados. O fio da meada certamente começa com mais uma rodada de números piores do que o esperado na inflação americana. A expectativa de queda nas taxas de juros americana no início do ano era superior aos 75 pontos bases previstos pelo Fed. Mas com o passar do ano, os dados de economia fortes e a surpresa inflacionária para cima foram progressivamente reduzindo as expectativas de queda. No mês de maio o mercado retirou dos preços qualquer expectativa de queda nas taxas de juros do Fed Funds de maneira abrupta, depois de mais uma rodada de números de inflação acima do esperado. A taxa de juros do bond americano de 10 anos iniciou o mês de maio a 4,20% ao ano e fechou o mês em 4,70%. Esse movimento rápido e brusco no mercado americano levou a uma reprecificação dos ativos de risco em todo o mundo.

No Brasil a expectativa de queda nas taxas de juros foi afetada imediatamente. Todo o mercado no Brasil pensava os limites de queda nas taxas de juros brasileiras a partir do equilíbrio doméstico. A taxa de juros neutra no Brasil (aquela que não faz a inflação acelerar nem desacelerar) é estimada em torno de 4,5% real pelo próprio Banco Central. Com expectativas de inflação em torno de 3,5% para os próximos anos, acreditava-se que as taxas de juros no Brasil poderiam cair até cerca de 8% nominal, ou seja, 4,5% de juro real mais 3,5% de inflação. No entanto, com a mudança de cenário do mercado internacional, esse valor passou a ser irrelevante, e a restrição externa passou a ser crítica. Qual é essa restrição externa?

Obviamente se num caso hipotético as taxas de juros fossem idênticas no Brasil e no exterior, muito capital deixaria o país para aplicar em dólares, gerando uma forte desvalorização do Real. Portanto, as taxas de juros têm que ser mais altas no Brasil do que no exterior. Se pegarmos a taxa de juros em dólar no Brasil, adicionarmos uma medida de risco Brasil e mais a expectativa de desvalorização cambial do Real, chegamos a uma taxa de juros limítrofe de cerca de 9-9,25%. Portanto, após as modificações no cenário internacional que discutimos no primeiro parágrafo, esse é o novo piso para a queda de juros no Brasil. Juros locais abaixo desse limite tendem a estimular a saída de capitais para o exterior, desvalorizar o Real e, portanto, elevar a inflação brasileira. Esse piso só deve se reduzir na medida em que as taxas de juros americanas comecem a cair mais à frente.

Essa mudança rápida de cenário no exterior também gerou um movimento forte de redução de posições que apostavam em quedas mais agressivas nas taxas de juros no Brasil. Em função da necessidade de zerar as posições, o mercado futuro de juros chegou em alguns dias a precificar uma taxa terminal para a Selic acima de 10,5%, o que nos parece exagerado. Nossa previsão atual é que o Banco Central pare a queda nas taxas de juros um pouco acima do limite da “paridade de juros”, em torno de 9,75%. Se o cenário externo mudar em função de dados mais favoráveis, obviamente também alteraremos essa expectativa de queda.

Esse forte ajuste na curva de juros obviamente também afetou negativamente outros ativos em geral, como a bolsa de valores e a taxa de câmbio. Com uma taxa de juros mais alta, o câmbio pode voltar a se beneficiar mais a frente, uma vez que os fluxos de dólares advindos da balança comercial ainda continuam bem positivos.

Os próximos meses devem ser de acomodação a esse novo cenário global – e isso quer dizer que o cenário brasileiro vai ficar ainda mais dependente dos dados internacionais. O desaquecimento da economia americana tem sido bem gradual. Por um lado, as taxas de juros reais americanas, olhando o mercado de bonds indexados à inflação (TIPS), tem oscilado em torno de 2% -- o que deve ser acima da taxa de juro real neutra da economia americana. Por outro lado, a política fiscal americana tem sido francamente expansionista, ajudando a manter a atividade aquecida. Esses dois vetores opostos vêm gerando a atual incerteza sobre a trajetória futura de inflação e atividade. Essa incerteza impactará significativamente as taxas de juros no Brasil ao longo dos

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

próximos meses e, portanto, as trajetórias de juros e bolsa também.

### Impactos nos ativos localizados no Rio Grande do Sul

Diante da situação de calamidade do Rio Grande do Sul, informamos que o ativo CD **Eldorado**, localizado no estado e que representa 3,9% do portfólio, encontra-se em uma região diretamente afetada pelas enchentes. O time de gestão está monitorando a situação na região que se encontra com acesso limitado no momento de forma que ainda não é possível precisar os danos à propriedade, a qual possui seguro patrimonial. O ativo é um imóvel monousuário locado na modalidade atípica para a Ambev, com vencimento em 2029.

O Ativo **CD Cachoeirinha**, também localizado no estado e que representa 4,9% do portfólio, não foi diretamente afetado pelas chuvas e não apresenta, até o momento, danos relevantes ao imóvel. O ativo é um imóvel monousuário locado na modalidade atípica para a Solistica (Grupo Fems), com vencimento em 2029.

A equipe de gestão continuará o monitoramento da situação e, caso haja qualquer alteração, irá atualizar os cotistas e o mercado em geral.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

### Performance do Fundo

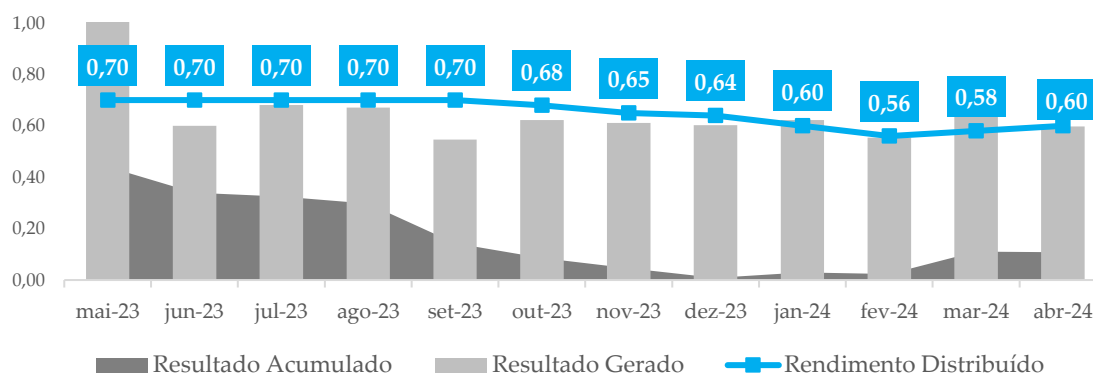
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em abril foi de R\$ 8.967 mil, o equivalente a R\$ 0,60/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.794 mil, o equivalente a R\$ 0,79/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 1.620 mil, o equivalente a R\$ 0,10 /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	Abril 24 (R\$ mil)	Abril 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.794	0,79	0,78	0,81
Resultado Financeiro	-1.817	-0,12	-0,10	-0,06
Receita Financeira	172	0,01	0,02	0,05
Despesa Financeira	-1.989	-0,13	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-939	-0,06	-0,06	-0,08
Administrador e Escriturador	-147	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-792	-0,05	-0,05	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-70	-0,00	-0,01	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>8.967</b>	<b>0,60</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>8.967</b>	<b>0,60</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>8.998</b>	<b>0,60</b>	<b>0,59</b>	<b>0,64</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	1.651	0,11
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-31	0,00
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	1.620	0,11

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

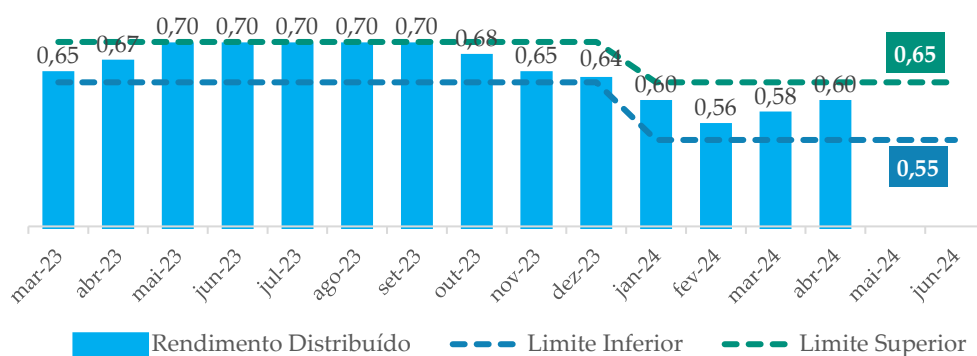
### Estimativa de Rendimentos

Levando-se em consideração as atividades em andamento de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no primeiro semestre 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

ABRIL 2024

### Rentabilidade

Rentabilidade	Abril 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	92,57	98,65	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	92,24	92,24	92,24	92,24	92,24
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	-0,4%	-6,5%	-21,8%	-16,1%	1,5%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,6%	2,4%	21,8%	56,4%	35,9%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>0,3%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>40,3%</b>	<b>37,4%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-0,8%	2,1%	17,5%	35,1%	47,3%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-1,7%	-6,2%	14,1%	33,3%	46,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	-0,4%	-6,5%	-21,8%	-16,1%	1,2%
Rendimentos e Outros	0,6%	2,4%	21,8%	56,4%	35,9%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>0,3%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>40,3%</b>	<b>37,1%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,8%	3,0%	31,4%	39,1%	42,5%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de abril cotada na B3 a R\$ 92,24, uma variação de -0,4% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 0,3% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 37,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 47,3%. 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 37,1% representando 87,3% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

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

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

4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de janeiro negociabilidade e representatividade na B3.

5 Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

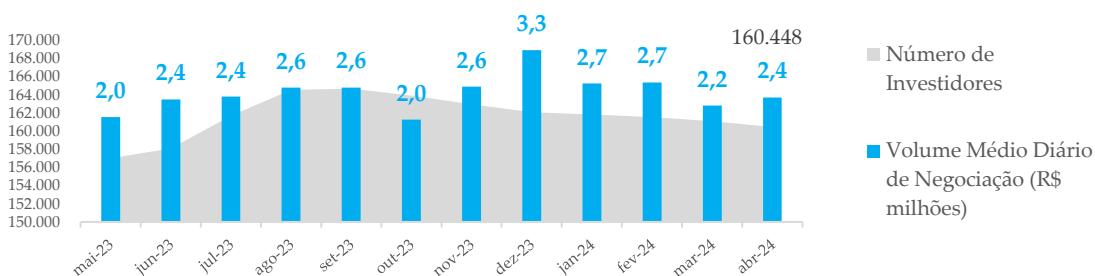
ABRIL 2024

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Abril 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.392.358
Número de Cotistas	160.448
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.396
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,7%

O Fundo encerrou o mês de Abril com 160.448 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,4 milhões, que representou um giro equivalente a 3,7% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

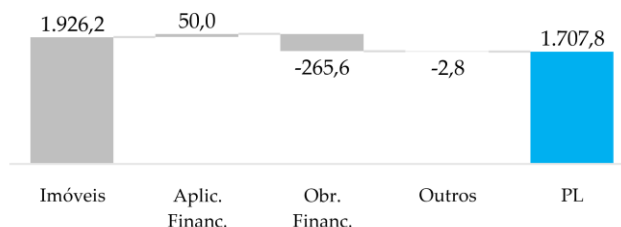
ABRIL 2024

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de abril era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,93 bilhão.

As aplicações financeiras<sup>2</sup> totalizam R\$ 50,0 milhões, que incluem R\$ 18,4 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 31,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.926,2	128,4
Aplicações Financeiras	50,0	3,3
Obrigações Financeiras	-265,6	-17,7
A Pagar / Receber	-2,8	-0,2
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.707,8</b>	<b>113,9</b>

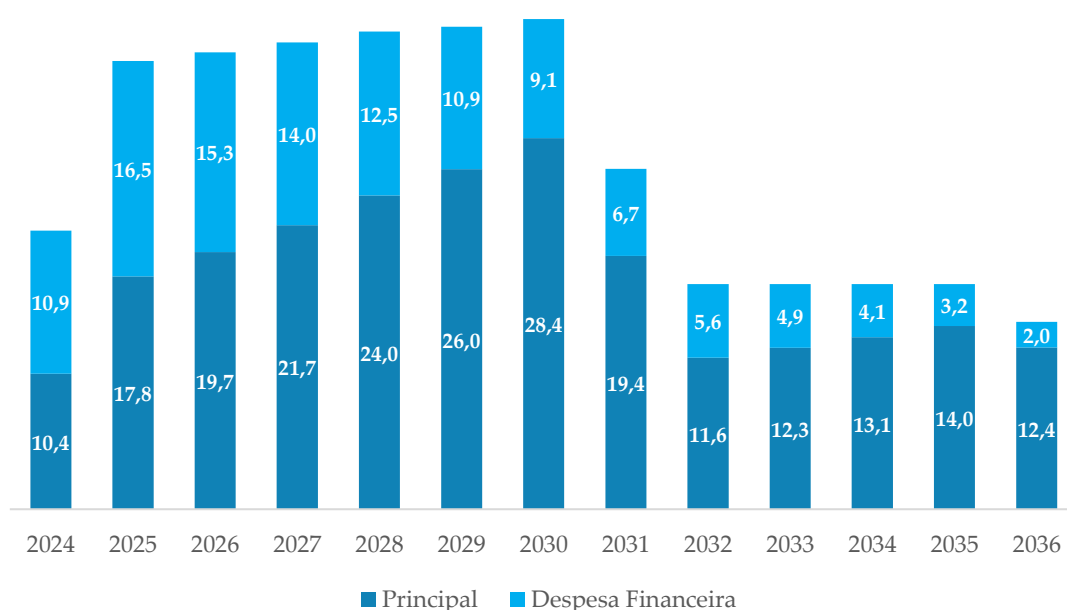


O Fundo possui ainda R\$ 265,6 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 215,6 milhões, que representam 11,2% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 7% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	<a href="#">19A0093844</a>	IPCA + 7,5%	jan/31	56,7	21%
CRI Alianza Park	<a href="#">21K0495192</a>	IPCA + 6,5%	nov/36	154,5	58%
CRI Castelo 57 Business Park	<a href="#">22A0377996</a>	IPCA + 6,8%	jan/31	54,4	20%
<b>Total</b>		-	-	<b>265,6</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

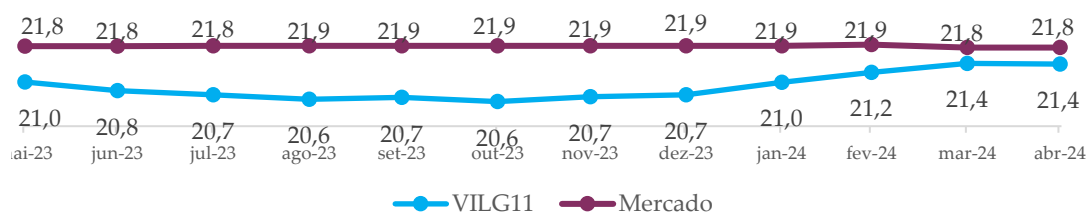
## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

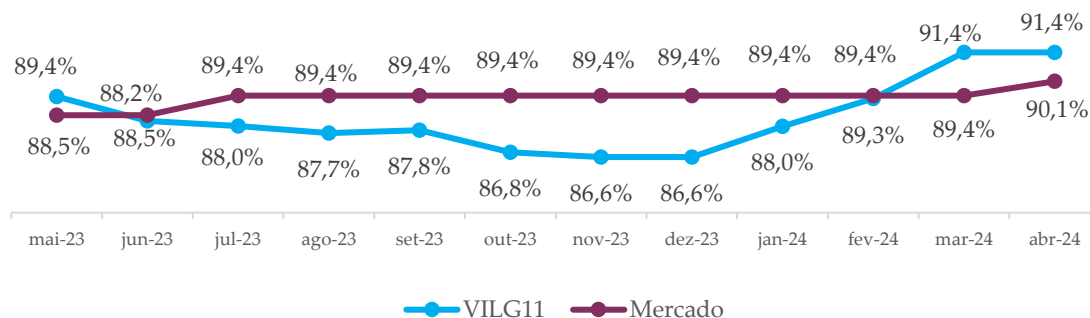
### Indicadores Operacionais

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

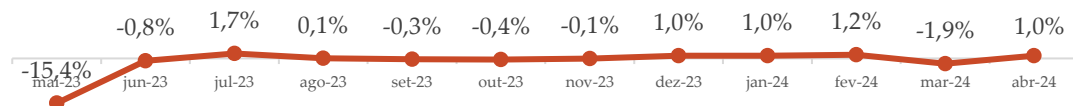
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



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



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



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

<sup>2</sup> A inadimplência líquida alcançou no mês de abril 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

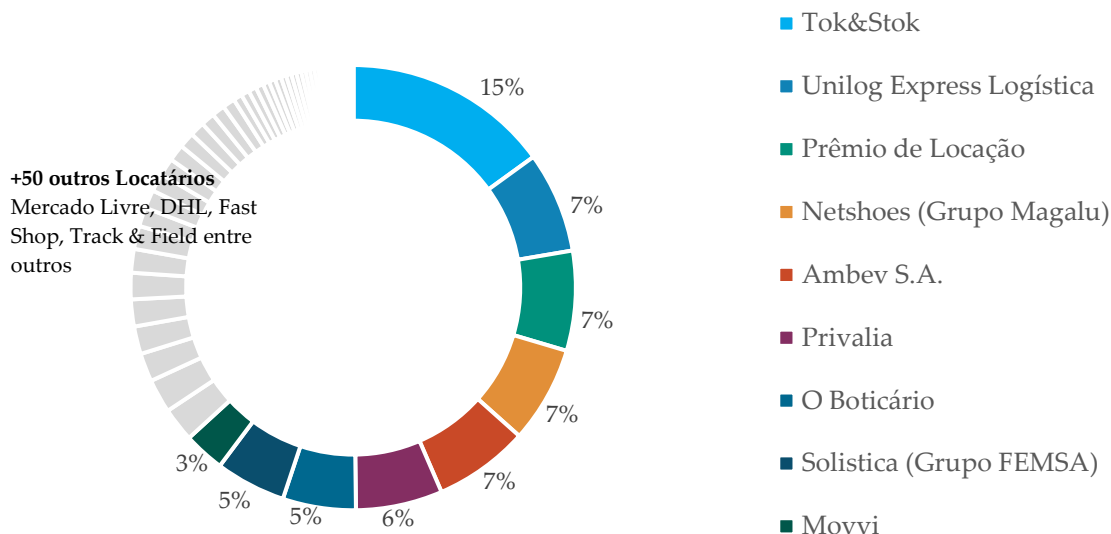
ABRIL 2024

### Portfólio

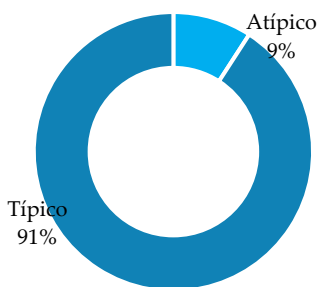
O portfólio do Fundo ao final do mês de abril era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m<sup>2</sup> de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

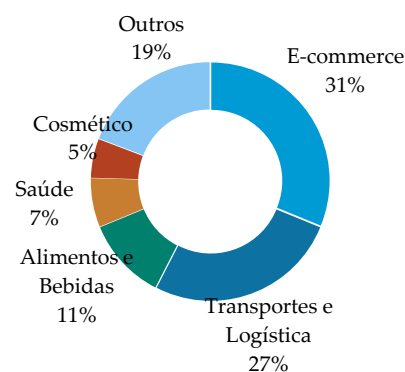
#### Locatário<sup>1</sup>



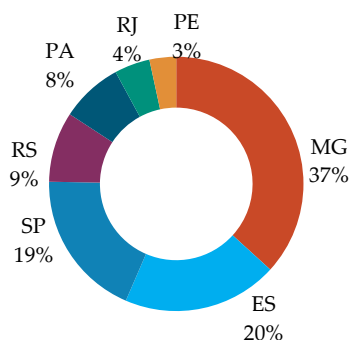
#### Tipo de Contrato



#### Segmento de Atuação



#### Estado

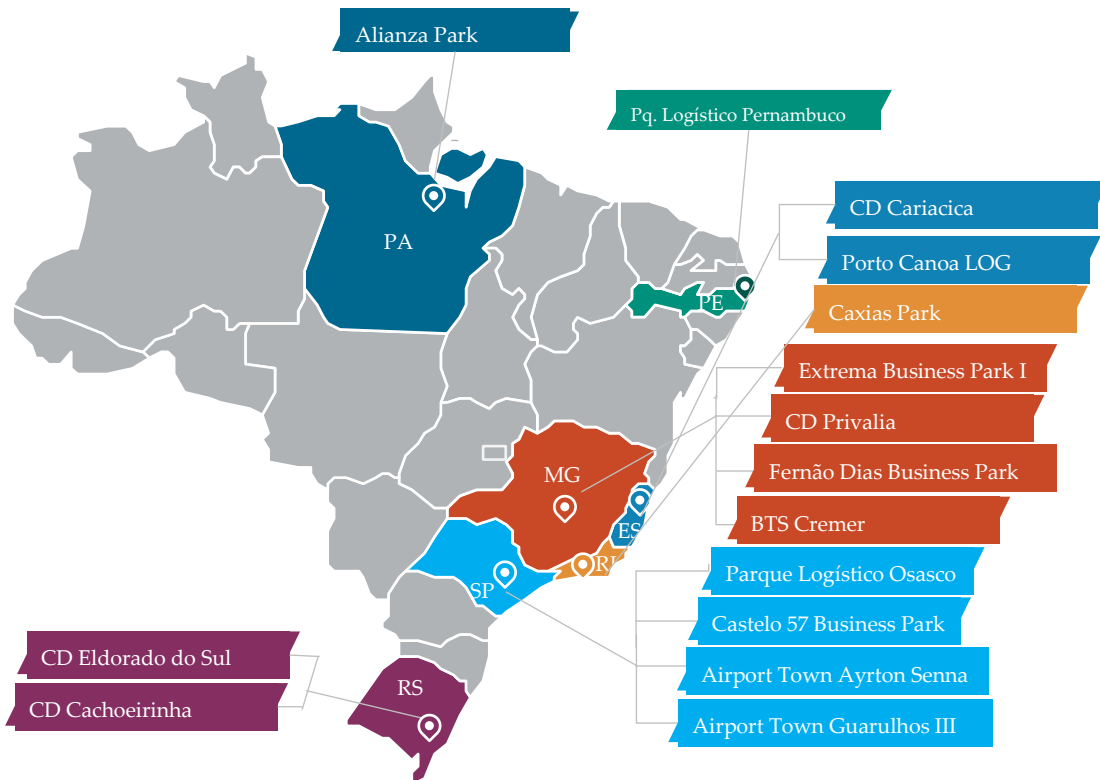


<sup>1</sup> foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

O portfólio apresentava no final do mês de abril prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 3,8 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.

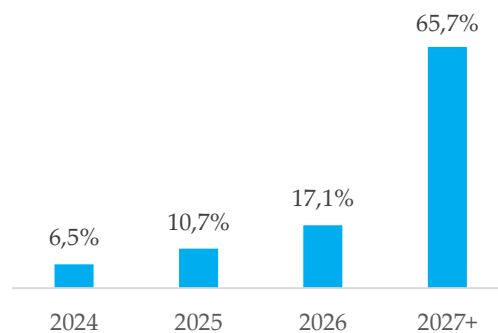
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 6,5% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 93,5% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 65,7% a partir de 2027.

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

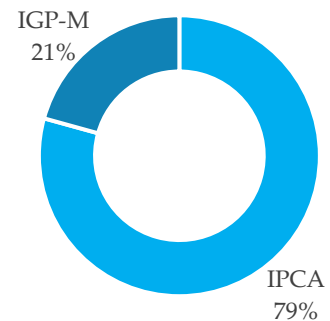
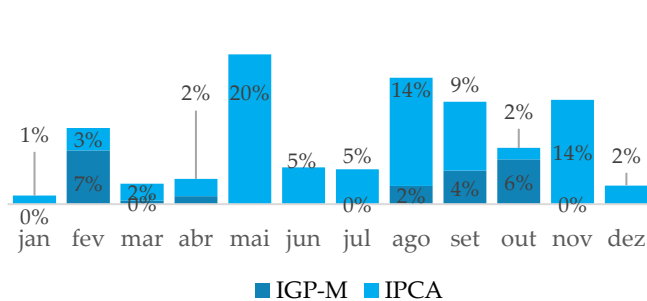
WAULT<sup>1</sup>



Vencimentos



### Mês de Renovação e Índice de Reajuste



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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

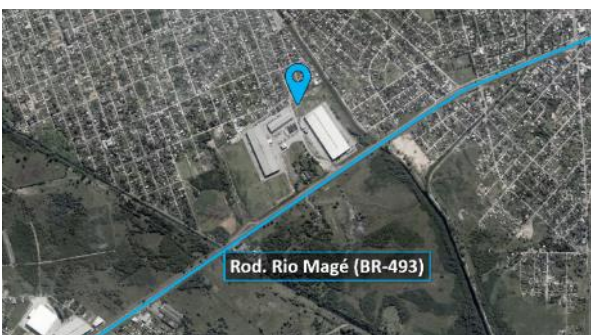
ABRIL 2024

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



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

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	61%
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 2024

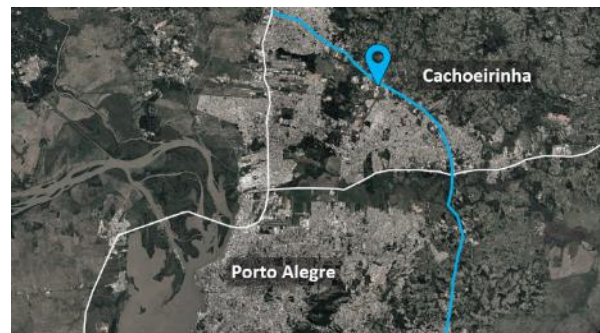
### Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



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



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



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



#### Legenda Pilares

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

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



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



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



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



#### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

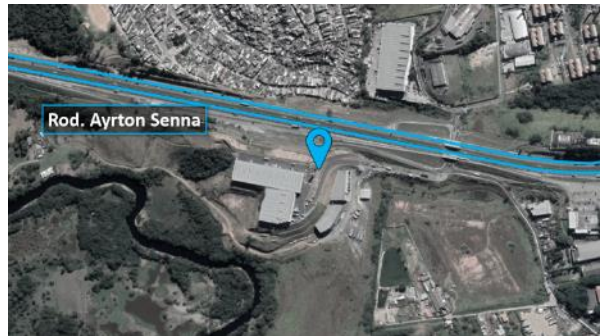
B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

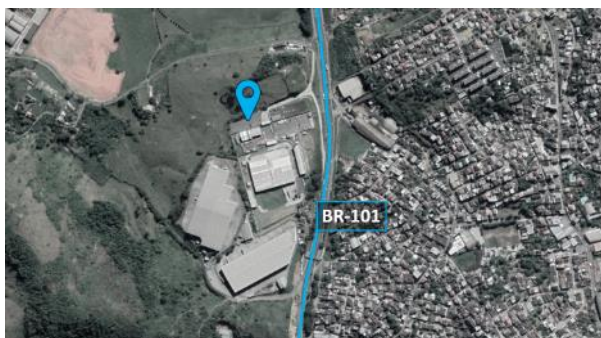
ABRIL 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	87%
Locatários	Diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico

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



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

#### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

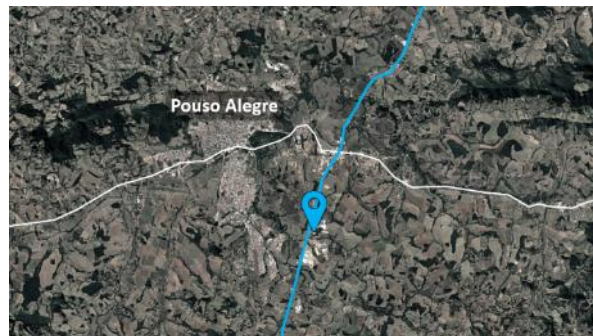
### CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



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



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



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



#### Legenda Pilares

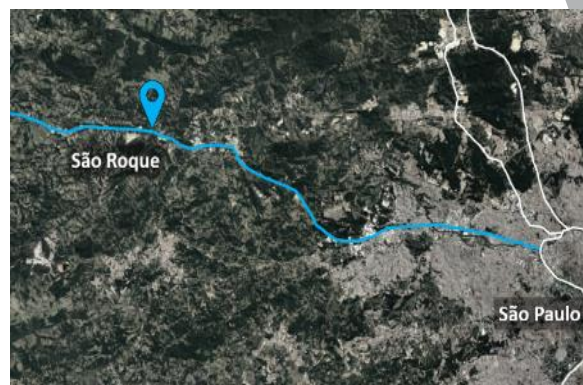
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

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



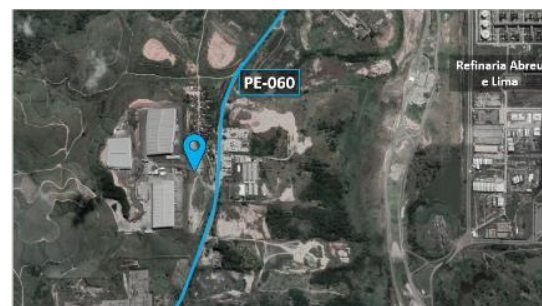
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	61.242 m <sup>2</sup>
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



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



% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	83%
Gestão Condominial	Proxy
Locatário	CT Botelho e Supporte
Tipo de Contrato	Típico



#### Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

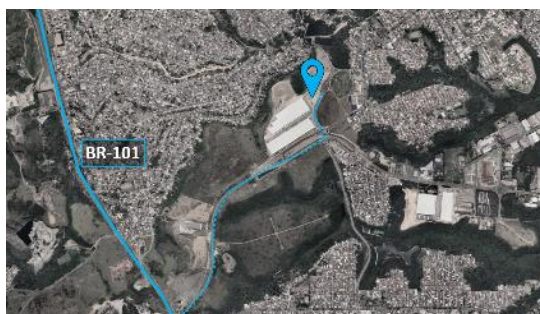
## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	95.020 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	95%
Gestão Condominial	Innova
Principais Locatários	Boticário, Unilog, 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

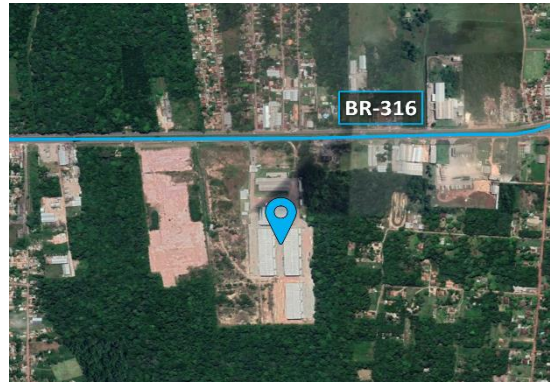
## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	86%
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 2024

### Glossário

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

### Contato RI

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

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

+55 21 2159 6225

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



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



**RIO DE JANEIRO - BRASIL**

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

**SÃO PAULO - BRASIL**

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

**RECIFE - BRASIL**

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

**NOVA YORK - EUA**

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