



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 junho de 2024.

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Novas locações (mais de 38 mil m ² de ABL Total) nos ativos Castelo 57 Business Park, Airport Town Ayrton Senna e Porto Canoa Log	5
Situação dos ativos localizados no Rio Grande do Sul	7
Performance do Fundo	9
Resultado e Distribuição de Rendimentos	9
Estimativa de Rendimentos	10
Rentabilidade	11
Negociação do Fundo na B3	12
Carteira do Fundo	13
Indicadores Operacionais	14
Portfólio	15



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

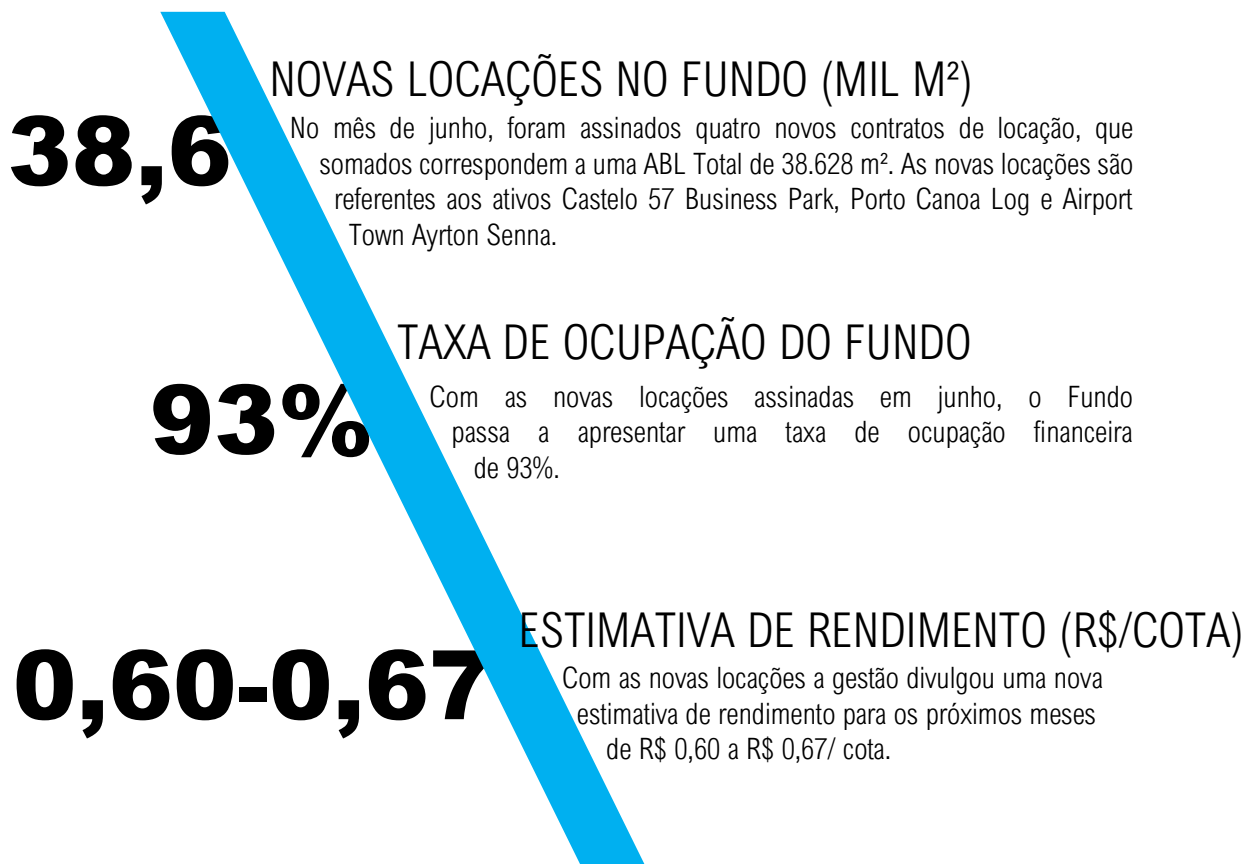
Informações Gerais

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 Cota¹ (28-06-2024)**
R\$ 88,00
- **Valor Patrimonial da Cota (28-06-2024)**
R\$ 113,90
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (28-06-2024)**
158.050
- **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

No mês de junho, a Vinci Partners ganhou o prêmio de “Melhor Gestora de Fundos Imobiliários” na 5ª edição do Finance & Law Summit and Awards (FILASA), maior premiação para departamentos jurídicos, financeiros e assessores financeiros do mercado brasileiro, organizada pela Leaders League Brasil em São Paulo.

Cenário Macroeconômico

Na confusão do dia a dia é sempre fácil perder a perspectiva de quais fatos são relevantes e quais são secundários. Ao longo desse primeiro semestre houve um acontecimento que teve mais importância do que todos os demais: a reavaliação pelo mercado da magnitude e da velocidade na queda de juros nos Estados Unidos. Ainda que o Fed em dezembro do ano passado tenha sinalizado uma queda de apenas 75 pontos base em 2024, o mercado futuro de juros americano estimava no final de 2024 que a queda seria de 150 pontos base, ou seja, o dobro do sinalizado pelo Fed.

Esse otimismo foi se diluindo nos meses seguintes na medida em que os dados econômicos mostravam uma economia ainda forte e uma taxa de inflação piorando marginalmente. No meio do semestre, depois de terem sido divulgados os números de inflação de janeiro, fevereiro e março, o mercado futuro de juros americanos chegou a precificar que não haveria nenhuma queda em 2024. Essa mudança em pouco mais de três meses, de queda de 150 bps para zero, gerou um movimento de mercado onde o dólar americano ficou forte contra a maior parte das moedas do mundo, reduzindo a liquidez global. Esse evento explica muito do comportamento dos mercados no primeiro semestre, embora os jornais locais sempre culpem os fatores locais, como a ausência de intervenção do BOJ para explicar a fraqueza do Yen, a eleições no México, África do Sul e Índia para explicar a fraqueza das suas moedas e outros fatores em outros países.

É possível que esse movimento nas taxas de juros americanos comece a refluir no segundo semestre. Lentamente a taxa de desemprego que no momento mais apertado foi de 3,4% já chegou a 4% -- ainda que ainda esteja abaixo da taxa natural de desemprego estimada em 4,6%. A inflação de salários segue em queda, o pedido de demissões voluntárias (ótimo indicador antecedente para a evolução de salários no futuro) segue mostrando forte queda. Ainda, o número de horas trabalhadas em média pelos trabalhadores, que havia subido significativamente quando a mão-de-obra estava escassa (aumento do número de horas extras), vem mostrando um declínio persistente e hoje se encontra abaixo da média histórica americana. Finalmente, após a última revisão, o PIB americano no primeiro trimestre cresceu 1,4%, com a parcela de consumo crescendo 1,5%. Para o segundo trimestre, o *nowcasting* do Atlanta Fed sinaliza um crescimento de 1,7%, expectativa que chegou a ser 4% em maio e foi sendo ajustada à medida que os dados divulgados foram surpreendendo para baixo. Esses números ainda são extremamente saudáveis, mas reduzem significativamente o temor de um superaquecimento da economia americana. Finalmente a taxa de inflação relevante para a meta americana, o Core PCE, retomou a trajetória de queda nos últimos dois meses e se encontra no momento em 2,6%, caminhando rumo à meta de 2%. É provável que os mercados futuros de juros voltem a precificar mais quedas de juros nos EUA nesse segundo semestre. Esse cenário parece garantir uma queda de juros, mas também permite antever duas quedas caso esse bom comportamento dos últimos dois meses continue.

Momentos de retração de liquidez nunca são propícios a adotar política econômicas equivocadas. Na famosa frase de Warren Buffet, “é quando a maré baixa que se vê quem está nadando pelado”. Ignorando esse conselho, o Brasil pegou esse período adverso e abusou das más notícias. O prometido superávit fiscal primário foi adiado para 2026. Ainda que a situação fiscal não seja explosiva (esperamos um déficit primário de 0,6% do PIB em 2024), sugerir irresponsabilidade fiscal nunca é bom, ainda mais num período de redução de liquidez global. Some-se a isso os sucessivos ataques do presidente Lula à condução da política monetária pelo Banco Central seguido por um Copom onde a votação dividida sugeriu uma orientação política dos diretores

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

nomeados por Lula. O ambiente global mais esse conjunto de ruídos fez com que o Real mudasse de patamar, com uma alta de cerca de 10%. Alterações dessa magnitude têm consequências. A alta do Real, e o questionamento da independência do Banco Central nos próximos anos fez com que as expectativas de inflação se elevassem. A inflação de 2024, que faz pouco tempo estimava-se que poderia ficar abaixo de 3,5%, agora parece que seja mais provável que feche o ano acima de 4,5%, mesmo que a Petrobrás não repasse a alta do dólar e do petróleo. Essa revisão de expectativas, por sua vez, obriga que o Banco Central interrompa a queda de juros – a meta é de 3% e 4,5% é o teto da meta. Com a taxa de juros real de um ano oscilando em torno de 7%, é praticamente impossível ver os ativos brasileiros performando bem, em especial a bolsa.

Como sair desse ciclo vicioso? Em primeiro lugar o Ministério da Fazenda tem que mostrar no próximo dia 22 de julho um contingenciamento de gastos que dê credibilidade que a meta fiscal será atingida em 2024. Finalmente, seria desejável uma nomeação rápida do próximo presidente do Banco Central, alguém que tenha experiência no mercado, senioridade e independência. Pode parecer difícil no momento, mas não é impossível. O jogo é de xadrez, e não damas.

Novas locações (mais de 38 mil m² de ABL Total) nos ativos Castelo 57 Business Park, Airport Town Ayrton Senna e Porto Canoa Log

No mês de junho, foram assinados quatro novos contratos de locação no Fundo. Dois deles correspondentes ao ativo Castelo 57 Business Park, localizado em São Roque-SP, e outros dois referentes aos ativos Airport Town Ayrton Senna e Porto Canoa Log, localizados em Guarulhos-SP e Serra-ES, respectivamente. Somados, estes contratos representam uma ABL Total de 38.627 m² e uma ABL Própria, ou seja, levando-se em conta as participações do Fundo nos respectivos ativos, de 32.405 m².

Locações no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP



Novas locações nos módulos G1 e G3b e nos módulos G2, G4, G6 e G8 – ativo 80% locado

O primeiro contrato de locação assinado em junho referente ao ativo Castelo 57 Business Park foi referente aos módulos G1 e G3b, que somam uma ABL Total de 9.010 m² (ABL Própria de 7.208 m²). O contrato foi assinado com empresa do setor de Transporte e Logística e possui vigência de 60 meses, com término em junho de 2029.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

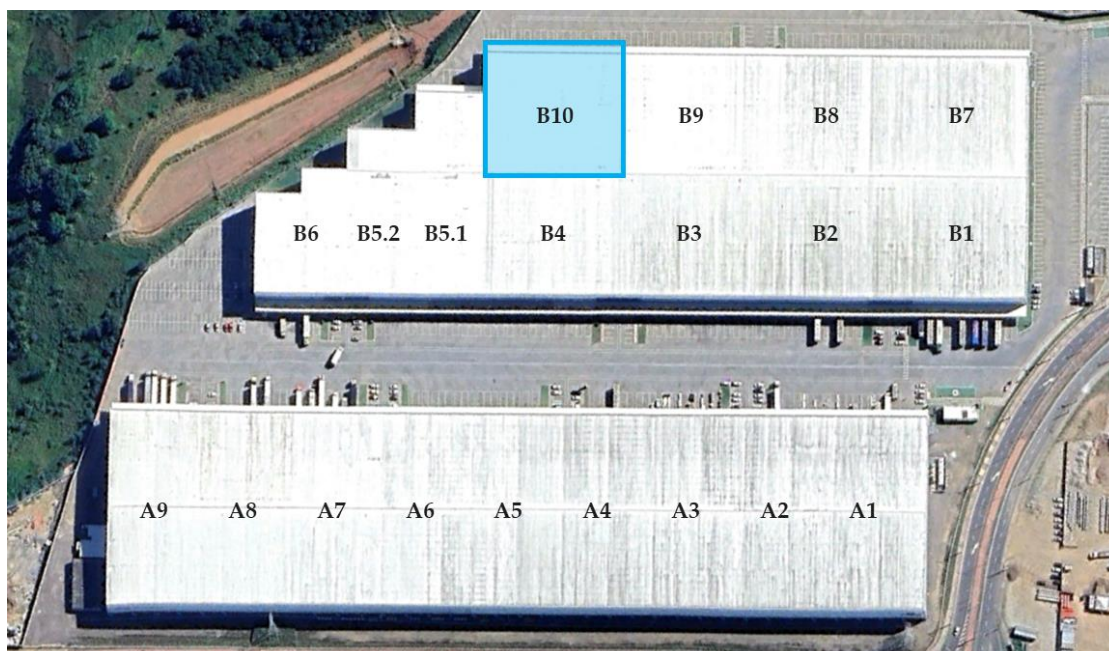
JUNHO 2024

Já o outro contrato assinado foi referente aos módulos G2, G4, G6 e G8 e corresponde a uma ABL Total de 22.100 m² (ABL Própria de 17.680 m²). O novo inquilino é uma empresa do setor têxtil e utilizará o galpão para suas atividades logísticas próprias. A vigência deste contrato é de 120 meses, com término em junho de 2034.

Ambas as locações foram assinadas em patamares de valor de locação iguais ou superiores ao prêmio de locação vigente no ativo, o que corrobora com a tese de investimento da aquisição, ocorrida em dezembro de 2020.

Após a assinatura destas duas locações, o ativo, condomínio logístico AAA localizado às margens da Rodovia Castelo Branco (km 57) no município de São Roque-SP e que possui uma ABL Total de 61.242 m² (ABL Própria de 48.994 m²), passa a operar com ocupação física de 80%, restando apenas os módulos G3a e G5 para comercialização, total de 12.832 m² de ABL Total (10.265 m² de ABL Própria).

Locações no Porto Canoa Log, Serra-ES e no Airport Town Ayrton Senna, Guarulhos-SP

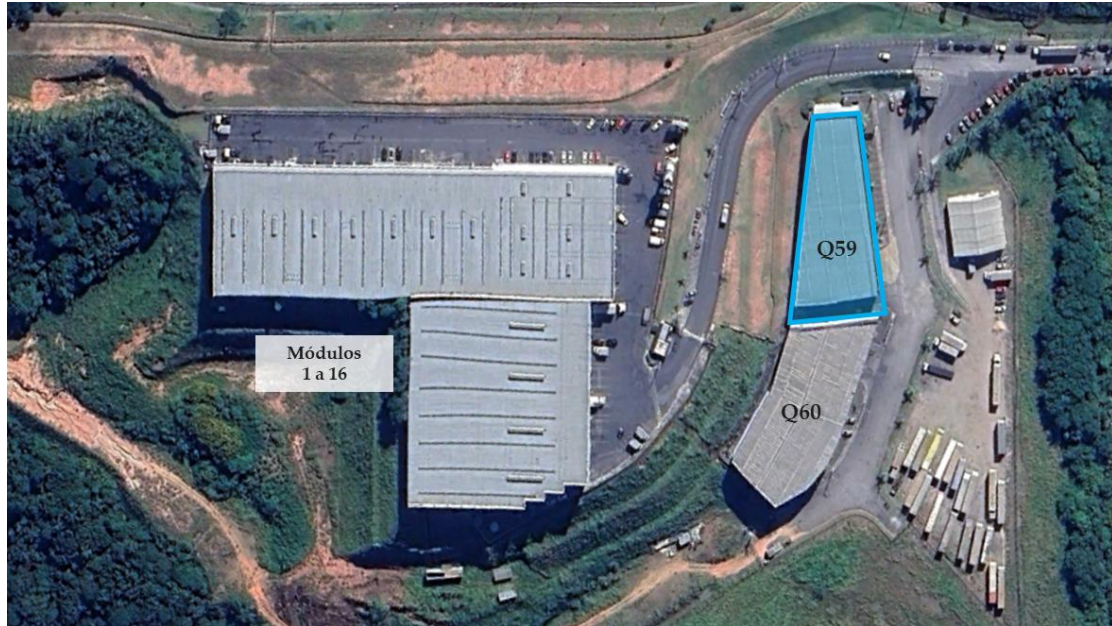


Porto Canoa Log, Serra-ES | Nova locação no módulo B10 – ativo 100% locado

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024



Airport Town Ayrton Senna, Guarulhos-SP | Nova locação no galpão Q59 – ativo 100% locado

Relativo aos ativos Porto Canoa Log, localizado em Serra-ES, e Airport Town Ayrton Senna, localizado em Guarulhos-SP, com as duas novas locações firmadas, ambos passam a operar com 100% de ocupação, zerando suas respectivas vacâncias.

O contrato de locação assinado no Porto Canoa se deu com empresa de Transporte e Logística que já opera no imóvel há mais de quatro anos, e que está expandindo suas operações. A nova locação corresponde ao módulo 10 do Galpão B (B10) do empreendimento e a uma ABL de 5.135 m². A nova área será integrada ao contrato de locação já vigente entre as partes.

Em relação à nova locação no ativo de Guarulhos, o novo inquilino é uma empresa do setor de alimentos, a qual operará sua logística própria a partir do galpão. A nova locação foi firmada no galpão Q59, o qual possui ABL de 2.384 m². O novo contrato possui vigência de 59 meses, com vencimento em maio de 2029.

Impacto das novas locações no resultado do Fundo

O aumento da ocupação do portfólio do Fundo que saiu de 86,6% ao final de 2023 para aproximadamente 93% no mês de junho, já gerou um impacto de aumento dos resultados do Fundo. Vale ressaltar que alguns contratos possuem carência e ou descontos iniciais e, portanto, os efeitos financeiros positivos da locação ainda não foram totalmente refletidos nos resultados atuais. A Gestão revisou a estimativa de rendimento para os próximos meses para um intervalo de R\$ 0,60 a R\$ 0,67 / 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.**

Situação dos ativos localizados no Rio Grande do Sul

Em relação aos ativos do Fundo localizados no estado do Rio Grande do Sul, o CD Cachoeirinha, locado para a Solistica, e o CD Eldorado do Sul, locado para a Ambev, informamos que todos os aluguéis foram e continuam sendo pagos normalmente pelos inquilinos nas datas devidas.

Conforme informado no [Comunicado ao Mercado](#) do dia 07 de maio de 2024, o CD Eldorado do Sul, localizado em Eldorado do Sul-RS e que representa 3,9% da Receita Bruta do Fundo, havia sido afetado pelas enchentes porém a situação já se normalizou e as atividades do locatário estão sendo gradativamente retomadas de forma que, até o momento, não houve qualquer impacto para

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

o Fundo ou para o ativo.

Conforme havíamos informado o outro ativo do Fundo no estado, o CD Cachoeirinha, localizado em Cachoeirinha-RS e que representa 4,9% da Receita Bruta do Fundo, não foi diretamente afetado pela situação de calamidade.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Performance do Fundo

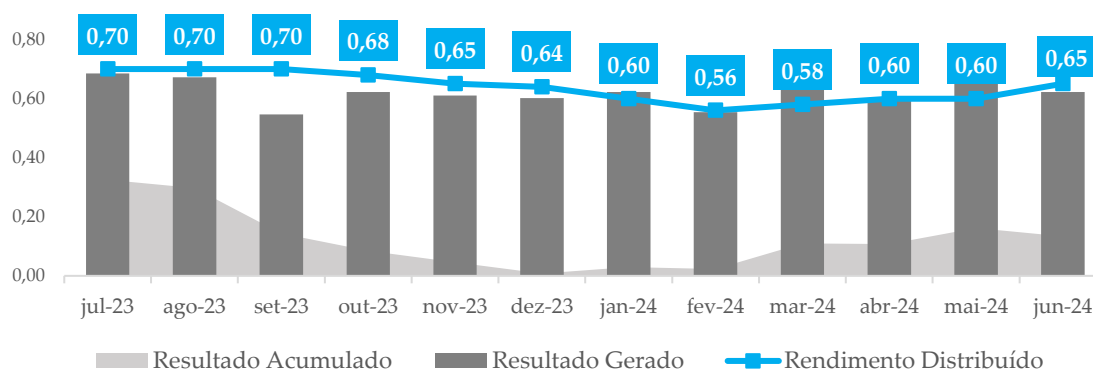
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 9.330 mil, o equivalente a R\$ 0,62/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 12.031 mil, o equivalente a R\$ 0,80/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 2.004 mil, o equivalente a R\$ 0,13 /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	Junho 24 (R\$ mil)	Junho 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	12.031	0,80	0,79	0,81
Resultado Financeiro	-1.415	-0,09	-0,10	-0,06
Receita Financeira	315	0,02	0,02	0,04
Despesa Financeira	-1.731	-0,12	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-971	-0,06	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-182	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-789	-0,05	-0,05	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-316	-0,02	-0,01	-0,02
Resultado Recorrente Total	9.330	0,62	0,62	0,64
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	9.330	0,62	0,62	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	9.748	0,65	0,60	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.422	0,16
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-419	-0,03
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	2.004	0,13

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

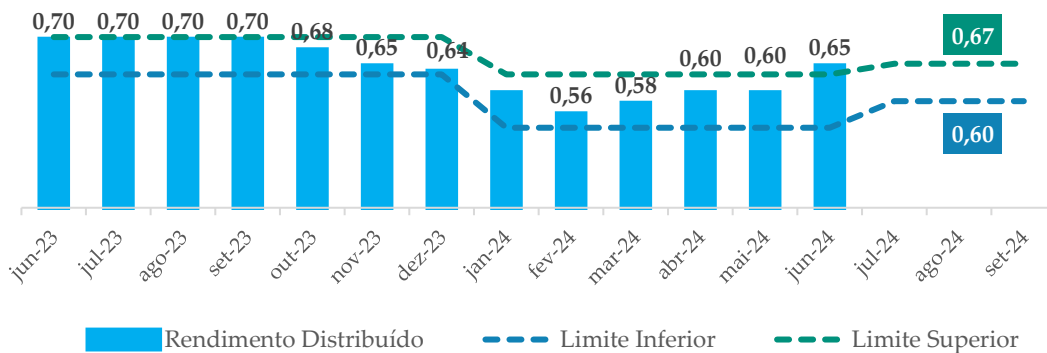
Estimativa de Rendimentos

Levando-se em consideração as atividades em andamento de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a Gestão do Fundo elevou a faixa estimada de rendimentos e estima que o rendimento mensal distribuído no terceiro trimestre de 2024 se situe entre R\$ 0,60 e R\$ 0,67 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. Adicionalmente às atividades de comercialização, a Gestão se mantém atenta a oportunidades de reciclagem do portfólio.

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

JUNHO 2024

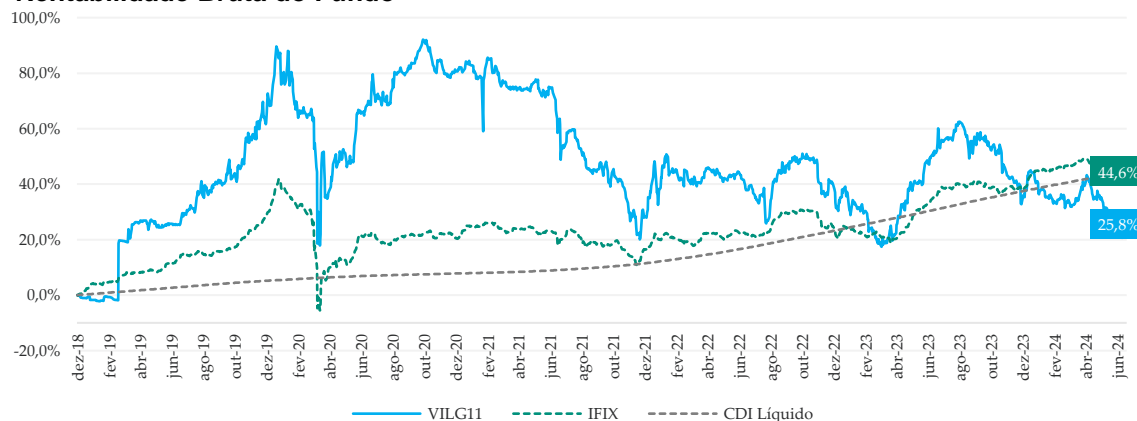
Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	88,00	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	82,89	82,89	82,89	82,89	82,89
Rentabilidade Bruta					
Variação Bruta da Cota	-5,8%	-16,0%	-29,8%	-24,6%	-8,8%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	3,4%	20,9%	52,6%	32,3%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-5,1%	-12,5%	-8,8%	27,9%	23,5%
IFIX ³	-1,0%	1,1%	16,3%	33,7%	45,8%
IBOVESPA ⁴	1,5%	-7,7%	12,3%	31,1%	44,2%
Rentabilidade Líquida					
Variação Líquida da Cota	-5,8%	-16,0%	-29,8%	-24,6%	-8,8%
Rendimentos e Outros	0,7%	3,4%	20,9%	52,6%	32,3%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-5,1%	-12,5%	-8,8%	27,9%	23,5%
CDI Líquido ⁶	0,7%	4,5%	33,3%	41,2%	44,6%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 82,89, uma variação de -5,8% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -5,1% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 23,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 45,8%. 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 31,1% representando 71,3% 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

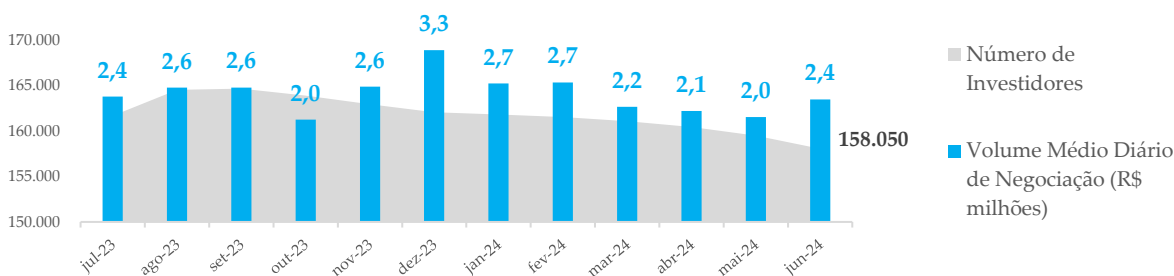
JUNHO 2024

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.252.882
Número de Cotistas	158.050
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.360
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,17%

O Fundo encerrou o mês de Junho com 158.050 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,4 milhões, que representou um giro equivalente a 3,6% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

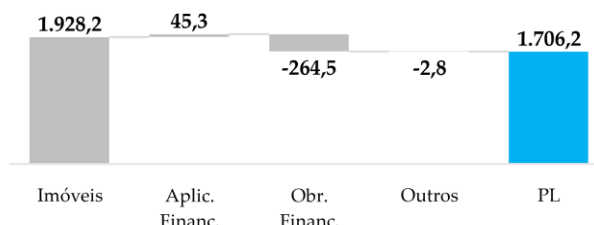
JUNHO 2024

Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 45,3 milhões, que incluem R\$ 15,4 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 29,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.928,2	128,6
Aplicações Financeiras	45,3	3,0
Obrigações Financeiras	-264,5	-17,6
A Pagar / Receber	-2,8	-0,2
Patrimônio Líquido	1.706,2	113,8

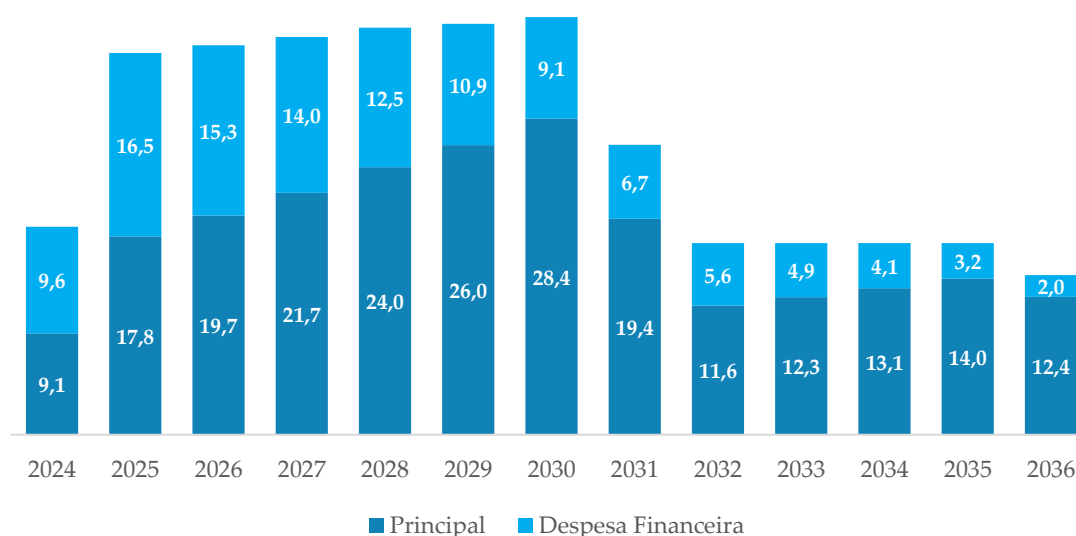


O Fundo possui ainda R\$ 264,5 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 219,2 milhões, que representam 11,2% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 7% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	56,3	21%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	154,4	58%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA+ 6,8%	jan/31	53,8	20%
Total		-	-	264,5	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

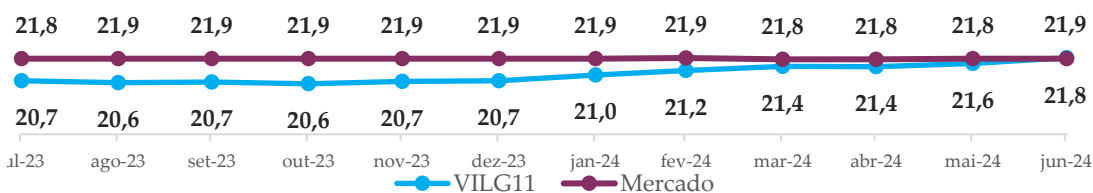
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

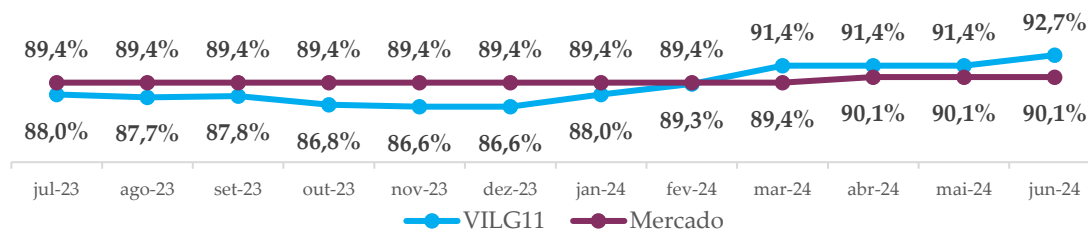
Indicadores Operacionais

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

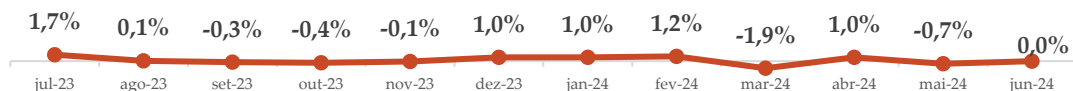
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)²



¹ Taxa de Ocupação Financeira

² A inadimplência líquida alcançou no mês de junho 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

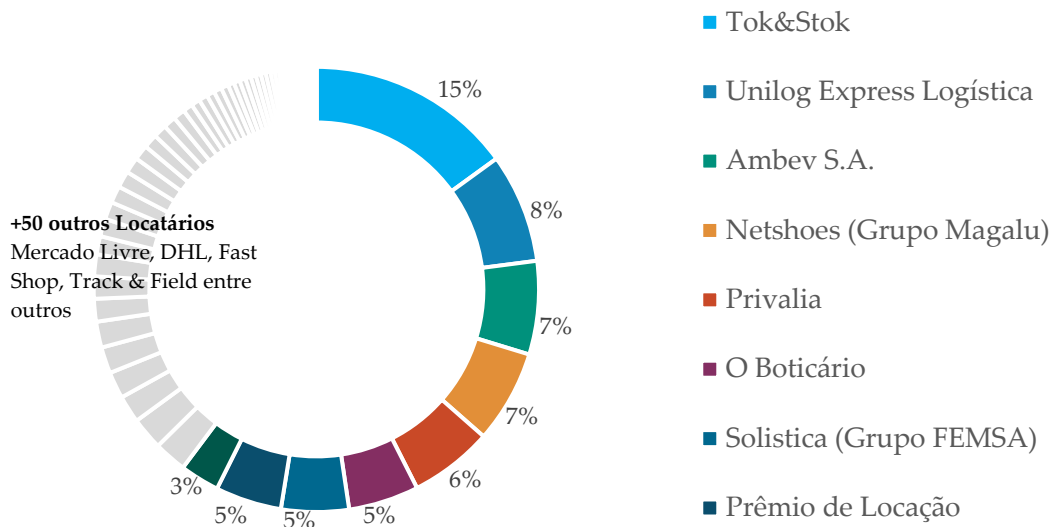
JUNHO 2024

Portfólio

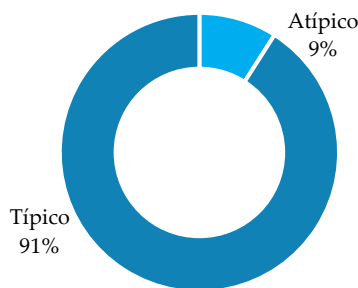
O portfólio do Fundo ao final do mês de junho era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

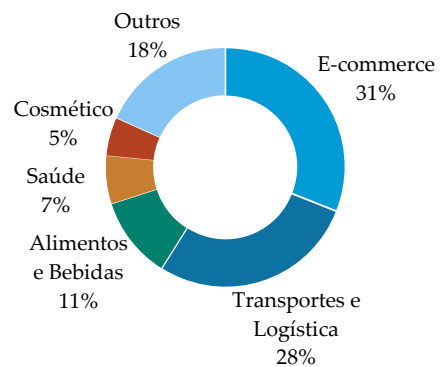
Locatário¹



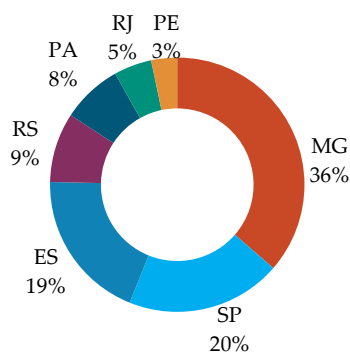
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

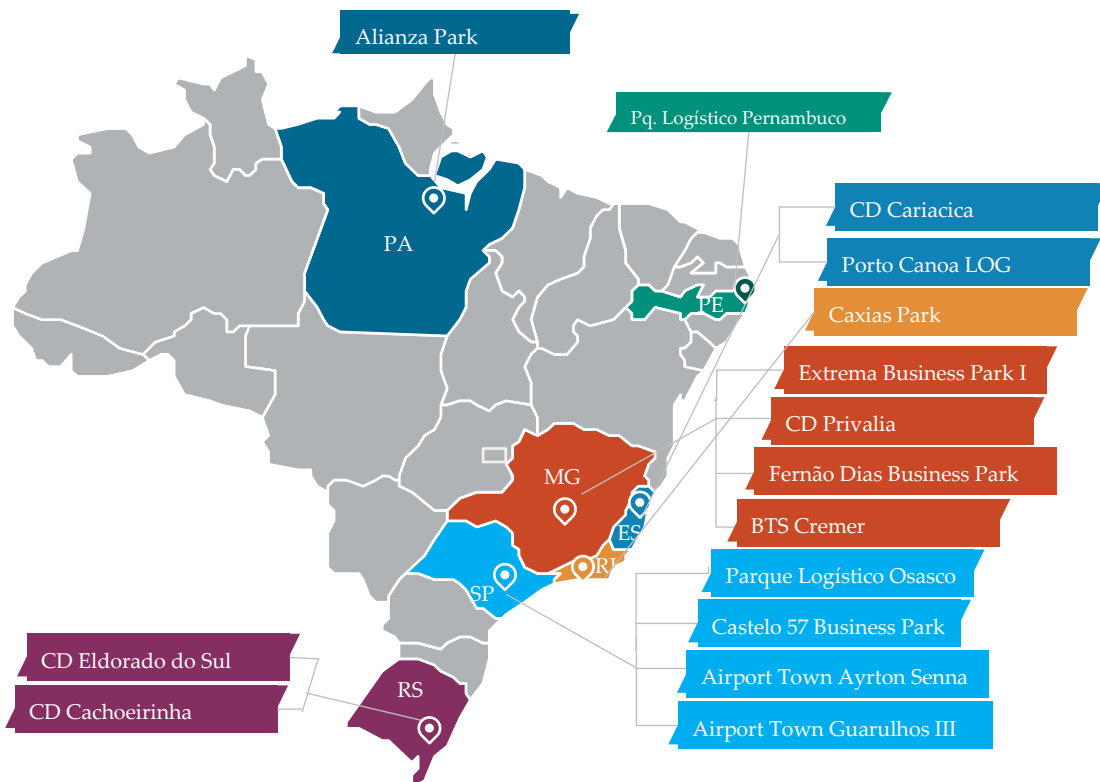


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de junho prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,7 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.

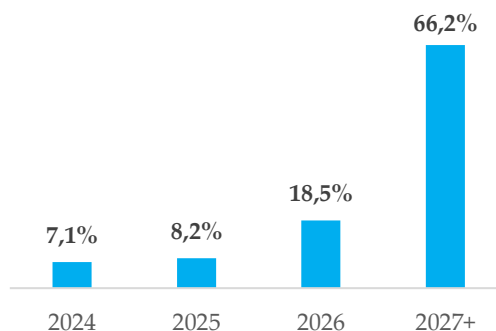
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 7,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 92,9% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 66,2% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

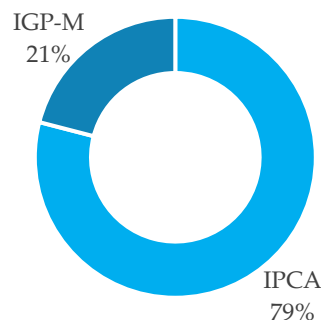
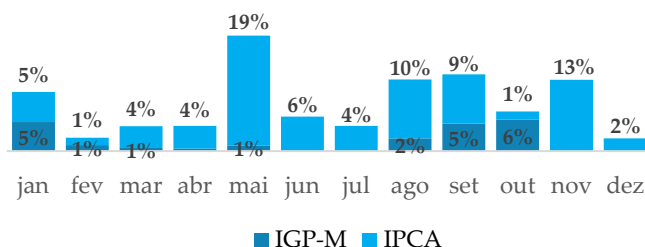
WAULT¹



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

JUNHO 2024

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



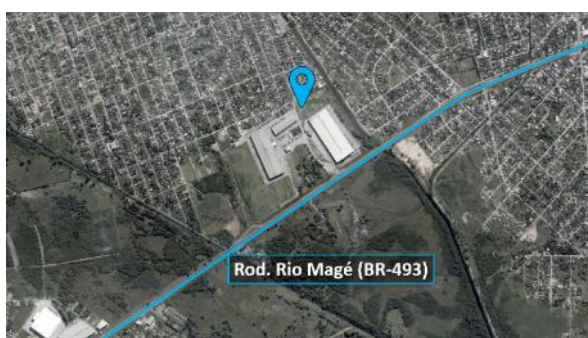
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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	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

JUNHO 2024

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	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 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

JUNHO 2024

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

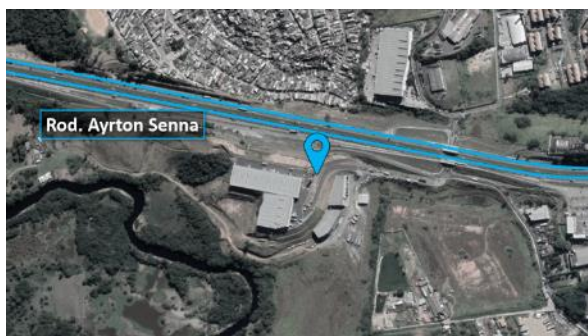
B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

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



% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 18.923 m²

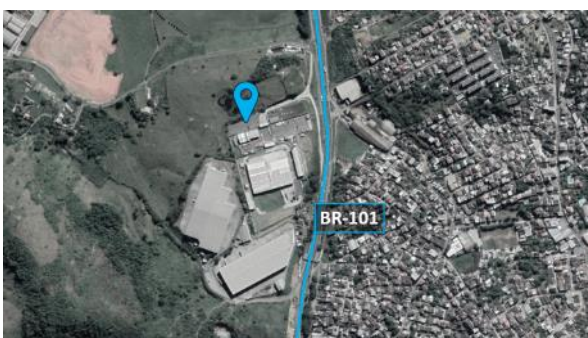
Taxa de Ocupação 100%

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 m²

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

JUNHO 2024

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



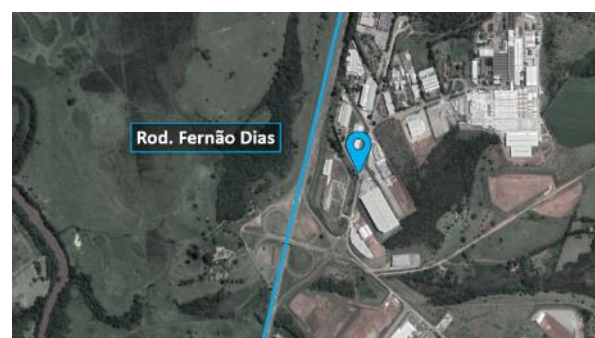
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



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



Legenda Pilares

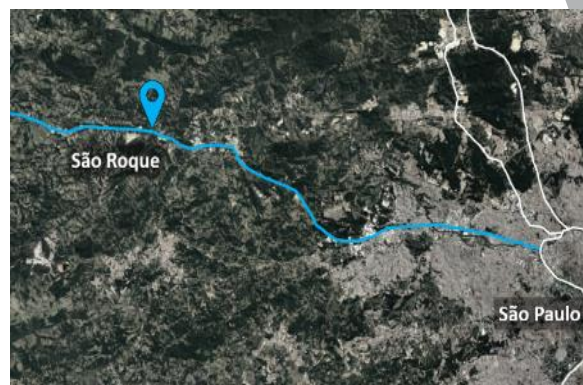
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

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



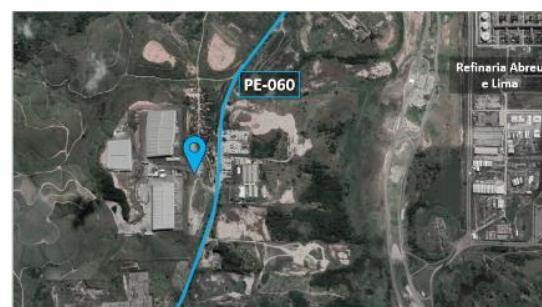
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	61.242 m ²
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



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



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

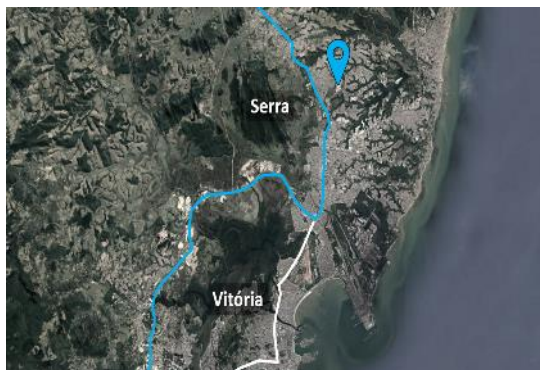
B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

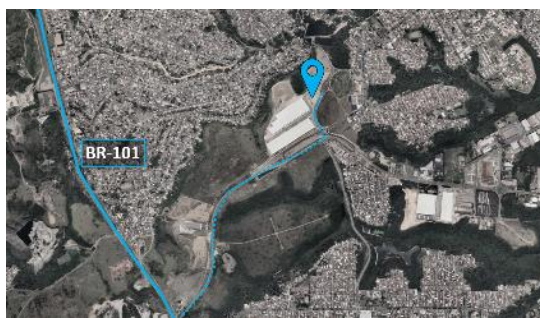
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	95.146 m ²
Taxa de Ocupação	100%
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 ²
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

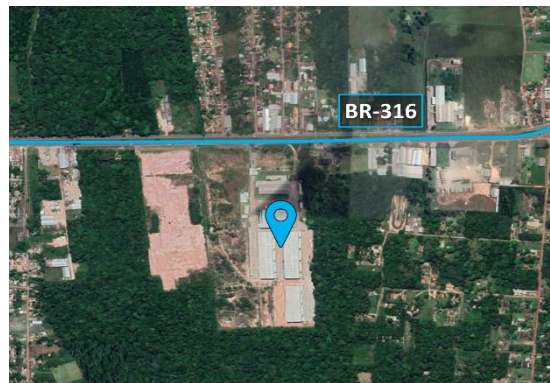
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2024

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
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

JUNHO 2024

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