



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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 julho de 2024.

**VINCI**  
partners

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

### Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo .....	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor .....	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Novas locações nos ativos Caxias Park e Castelo 57 Business Park .....	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

JULHO 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> (31-07-2024)**  
R\$ 87,58

▪ **Valor Patrimonial da Cota (31-07-2024)**  
R\$ 113,72

▪ **Quantidade de Cotas**  
14.997.396

▪ **Número de Cotistas (31-07-2024)**  
158.795

▪ **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

**16,1**

#### NOVAS LOCAÇÕES NO FUNDO (MIL M<sup>2</sup>)

No mês de julho, foram assinados dois novos contratos de locação, que somados correspondem a uma ABL Total de 16.070 m<sup>2</sup>. As novas locações são referentes aos ativos Caxias Park e Castelo 57 Business Park.

**69%**

#### VENCIMENTO A PARTIR DE 2027 (% RECEITA)

Ao final do mês de julho de 2024, o Fundo apresenta 69% de sua Receita Bruta correspondente a contratos de locação cujos vencimentos ocorrem a partir do ano de 2027.

**94%**

#### TAXA DE OCUPAÇÃO DO FUNDO

Com as novas locações assinadas em julho, o Fundo passa a apresentar uma taxa de ocupação financeira de 94%.

<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

Uma característica notável nos mercados é a velocidade com que as “narrativas” mudam, sem que os fundamentos tenham se alterado significativamente. Até alguns poucos meses atrás era comum ouvir comentário de que o Fed não havia subido as taxas de juros o suficiente, que as condições financeiras estavam muito frouxas, que a economia ainda estava muito acelerada... Ao longo do mês de julho essa narrativa se alterou para o extremo oposto. Agora se ouve que o Fed está atrasado, perdeu a oportunidade de cair ainda em julho e que a economia está caminhando para a recessão. O mercado futuro de juros que no início de maio esperava uma queda no Fed Funds de apenas 20 pontos base no ano de 2024, hoje espera uma queda de mais de 110 pontos base. A verdade, acreditamos, está no meio do caminho. O PIB americano ainda cresce acima de 2% e um corte de juros com a atividade ainda forte deve evitar uma recessão. Com cortes nesse estágio do ciclo, o mais provável é que a economia americana se equilibre num crescimento do PIB mais moderado (mais próximo do crescimento potencial americano, em torno de 1,8%) e com uma taxa de inflação mais baixa, próximo da meta do Fed. Mas definitivamente o foco deixou de ser inflação e passou a ser atividade nos Estados Unidos.

No Brasil, a questão fiscal é cada vez mais o centro das atenções, com razão. Para entender o cenário atual, temos que tentar entender a resposta a essa pergunta: por que a economia segue crescendo forte, desemprego está perto dos valores mínimos e a inflação segue em queda apesar da taxa de juros (de 1 ano, descontando a inflação futura) estar em 7,4%, muito acima do juro neutro de 4,75%?

Muita gente responde a essa pergunta dizendo que a taxa de juros neutra deve ser mais alta. Porém, mais alta do que 7%? Não parece ser uma resposta razoável. O principal motivo para a economia seguir muito forte apesar dos juros reais muito elevados foi o gigantesco impulso fiscal que foi adotado pelo governo, em especial nos últimos 12 meses. A PEC da transição permitiu que o atual governo gastasse, além do teto, cerca de R\$ 200 bi (aproximadamente 2% do PIB). Esse volume de gastos foi realizado majoritariamente no segundo semestre de 2023. Em 2024, o governo antecipou muito das despesas para o primeiro semestre (talvez pensando em causar um impacto positivo na economia buscando um resultado positivo nas eleições municipais). Essa concentração de gastos no final do ano passado e no início desse ano fez com que o volume de gastos do governo federal saltasse de 18% do PIB no início do governo para 20,4% do PIB em junho de 2024. Uma alta de 2,4% do PIB em pouco mais de um ano! Por que a economia não desacelera mesmo com uma taxa de juros real tão alta? Por causa do impulso fiscal muito significativo. Como corrigir esse problema? Reduzindo esse impulso fiscal.

É praticamente impossível continuar nesse ritmo de estímulo fiscal. Se o arcabouço fiscal for respeitado, acrescentando ao teto de gastos os gastos autorizados além do teto e a ajuda ao Rio Grande do Sul, o gasto total do governo federal deverá se retrair para 19,4% do PIB no final de 2024. Com o aumento da arrecadação fiscal (que vem batendo recordes seguidos) é possível que o déficit primário consiga alcançar a meta -0,5% do PIB em 2024 (usando o intervalo de confiança). Mas mesmo que isso aconteça, o enorme ruído político fará com que o mercado siga desconfiando que as metas nos anos seguintes serão atingidas. Mas de qualquer forma esse comprometimento ajudará ao reduzir o impulso fiscal e, portanto, reduzir também o excesso de demanda que vem pressionando a inflação. Com menos demanda causada pela expansão fiscal, as taxas de juros reais elevadas terão mais potência para reduzir a inflação.

A possibilidade de fazer uma expansão fiscal exagerada no primeiro ano de governo (permitida pela PEC da transição) parece ter gerado uma trajetória de ciclo político diferente da tradicional. Em geral o primeiro ano de um governo é um momento de “arrumar a casa” e juntar munição para ser utilizada no momento da campanha presidencial. Dessa vez, houve um exagero de gastos no primeiro ano de governo, que vem pressionando a inflação e os juros ainda no início do

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

mandato. Na segunda metade do mandato, o atual governo terá que conviver com uma redução do estímulo fiscal para evitar que a inflação elevada atrapalhe a sua popularidade e que os juros elevados que decorrem da inflação elevada acabem por causar uma queda no crescimento. Novas mudanças da meta fiscal têm que passar pelo Congresso e a maioria parlamentar da oposição deverá dificultar mudanças que permitam ao atual governo aumentar os gastos próximo da eleição presidencial.

### Novas locações nos ativos Caxias Park e Castelo 57 Business Park

No mês de julho, foram assinados dois novos contratos de locação no Fundo, referentes aos ativos Castelo 57 Business Park, localizado em São Roque-SP, e Caxias Park, localizado em Duque de Caxias-RJ. Somados, os contratos de locação representam 16.070 m<sup>2</sup> de ABL Total e 14.883 m<sup>2</sup> de ABL Própria, dado que a participação do Fundo no ativo Castelo 57 Business Park é de 80%.

Com as novas locações, a ocupação financeira do Fundo chega a 94%. Importante ressaltar que a ocupação financeira do ativo Castelo 57 Business Park é de 100%, devido ao prêmio de locação ainda vigente no imóvel.

#### Locação no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP



Castelo 57 Business Park | Nova locação no módulo G5 – **ativo 90% locado**

O contrato assinado no ativo de São Roque-SP é referente ao módulo G5 e corresponde a uma ABL Total de 6.189 m<sup>2</sup> (ABL Própria de 4.951 m<sup>2</sup>). O locatário, que se trata de uma empresa do setor de Transporte & Logística, já se encontra no empreendimento, com contrato vigente nos módulos G7 e G9, e decidiu expandir suas atividades. A vigência deste contrato é de 36 meses, com término em julho de 2027.

A locação foi assinada em um patamar de preço em linha com o prêmio de locação vigente no ativo, o que corrobora com a tese de investimento da aquisição, ocorrida em dezembro de 2020.

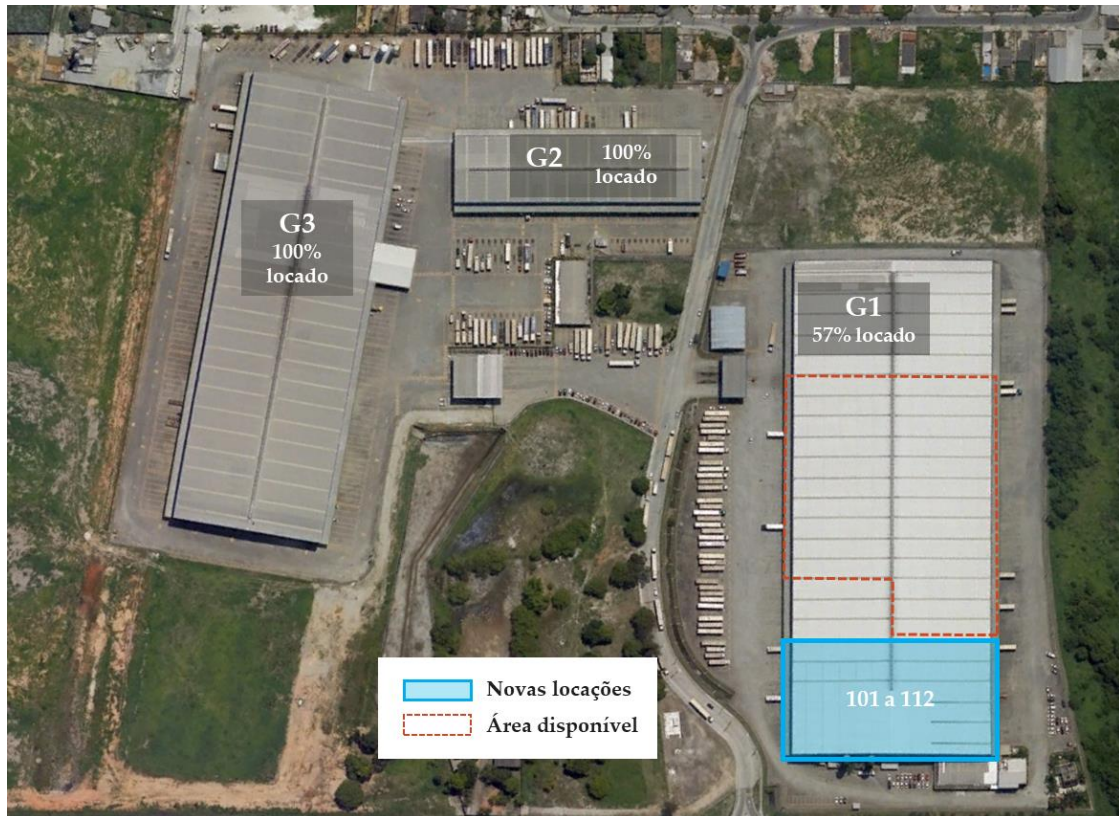
Após a assinatura desta locação, o ativo, condomínio logístico AAA localizado às margens da Rodovia Castelo Branco (km 57) no município de São Roque-SP e que possui uma ABL Total de 61.242 m<sup>2</sup> (ABL Própria de 48.994 m<sup>2</sup>), passa a operar com ocupação física de 90%, restando apenas o módulo G3-b para comercialização, total de 6.189 m<sup>2</sup> de ABL Total (4.951 m<sup>2</sup> de ABL Própria).

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

### Locação no Caxias Park, Duque de Caxias-RJ



#### Caxias Park | Nova locação nos módulos 101 a 112 – ativo 74% locado

Já em relação ao ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias-RJ, foi assinado um contrato de locação referente aos módulos 101 a 112 do Galpão 1, equivalente a uma ABL Própria de 9.881 m<sup>2</sup>. O novo inquilino é uma empresa do setor de materiais para construção civil e o contrato tem vigência de 120 meses, com vencimento em julho de 2034.

Após a assinatura desta locação, o ativo, que possui uma ABL Total de 76.600 m<sup>2</sup>, passa a operar com ocupação de 74%, restando módulos do Galpão 1 para comercialização, sinalizados na imagem acima, que totalizam 17.082 m<sup>2</sup> de ABL.

Com esta nova locação, somada às demais já realizadas neste ano de 2024, a Gestão contabiliza uma ABL total comercializada no empreendimento de 31.541 m<sup>2</sup>, demonstrando a força da retomada do mercado logístico do Rio de Janeiro e, especialmente, da região de Duque de Caxias. As características técnicas de alto padrão e a localização estratégica do empreendimento contribuem para este desempenho positivo com as demandas.

A Gestão continua, proativamente, buscando novos inquilinos para o empreendimento e informará em próximos relatórios e/ou comunicados acerca de qualquer atualização neste âmbito.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

### Performance do Fundo

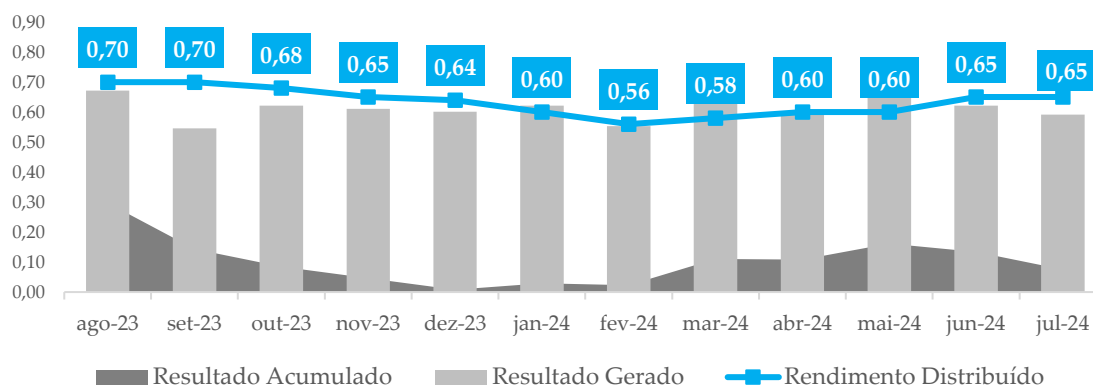
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em julho 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	Julho 24 (R\$ mil)	Julho 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.454	0,76	0,79	0,80
Resultado Financeiro	-1.495	-0,10	-0,10	-0,06
Receita Financeira	288	0,02	0,02	0,04
Despesa Financeira	-1.783	-0,12	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-867	-0,06	-0,06	-0,08
Administrador e Escriturador	-171	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-696	-0,05	-0,05	-0,06
Outras Receitas/Despesas	-220	-0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>8.872</b>	<b>0,59</b>	<b>0,62</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>8.872</b>	<b>0,59</b>	<b>0,62</b>	<b>0,64</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>9.748</b>	<b>0,65</b>	<b>0,61</b>	<b>0,64</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.004	0,13
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-876	-0,06
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>1.127</b>	<b>0,08</b>

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

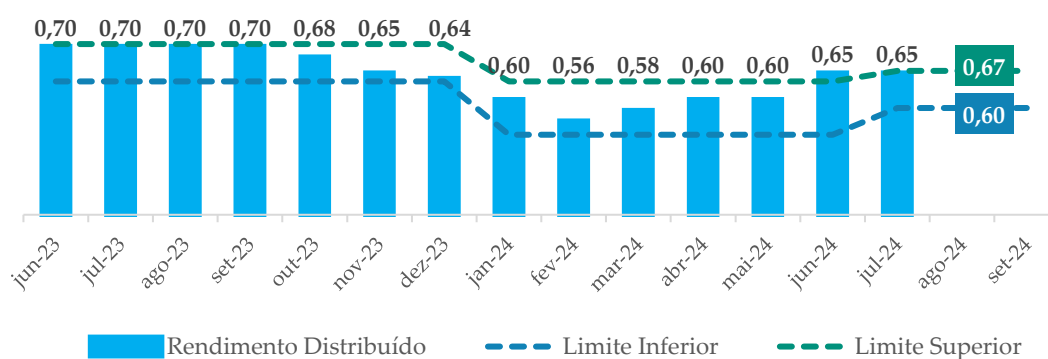
### Estimativa de Rendimentos

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

JULHO 2024

### Rentabilidade

Rentabilidade	Julho 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	82,89	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	87,58	87,58	87,58	87,58	87,58
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	5,7%	-11,2%	-25,8%	-20,4%	-3,7%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,8%	4,3%	22,8%	56,5%	34,1%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>6,4%</b>	<b>-6,9%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>36,2%</b>	<b>30,5%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,5%	1,6%	16,9%	34,4%	46,6%
IBOVESPA <sup>4</sup>	3,0%	-4,9%	15,7%	35,1%	48,6%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	4,5%	-11,2%	-25,8%	-20,4%	-3,7%
Rendimentos e Outros	0,8%	4,3%	22,8%	56,5%	34,1%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>5,3%</b>	<b>-6,9%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>36,2%</b>	<b>30,5%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,8%	5,3%	34,3%	42,3%	45,8%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 87,58, uma variação de 5,7% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 6,4% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 30,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 46,6%. 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 30,5% representando 66,5% 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 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

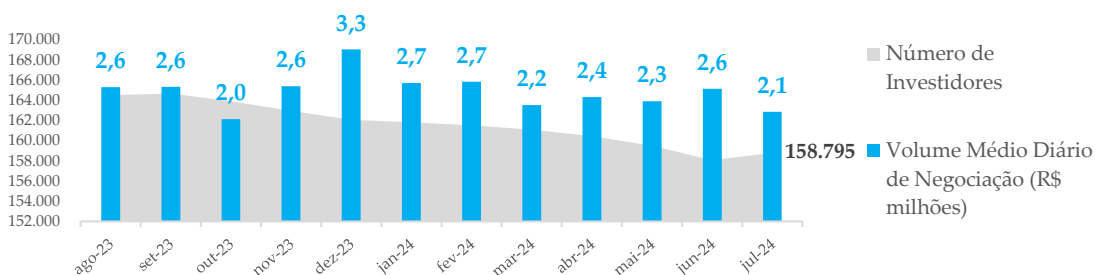
JULHO 2024

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.323.220
Número de Cotistas	158.795
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.108
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,6%

O Fundo encerrou o mês de Julho com 158.795 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,1 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

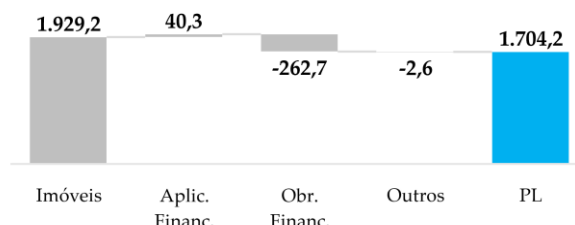
JULHO 2024

### Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras<sup>2</sup> 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	1.929,2	128,6
Aplicações Financeiras	40,3	2,7
Obrigações Financeiras	-262,7	-17,5
A Pagar / Receber	-2,6	-0,2
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.704,2</b>	<b>113,6</b>

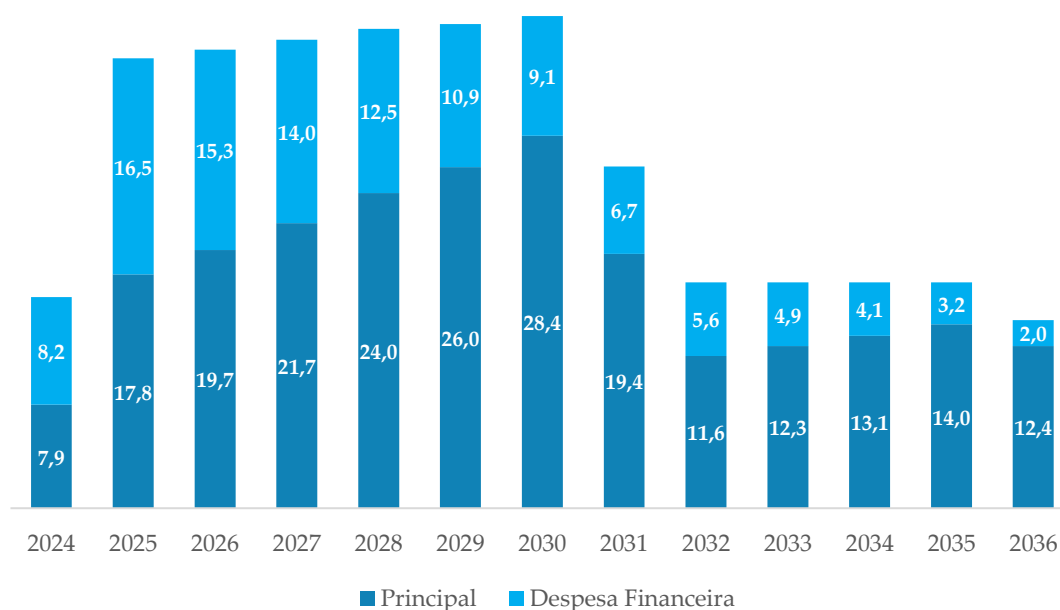


O Fundo possui ainda R\$ 262,7 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 222,2 milhões, que representam 11,5% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 7% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	<a href="#">19A0093844</a>	IPCA + 7,5%	jan/31	54,4	21%
CRI Alianza Park	<a href="#">21K0495192</a>	IPCA + 6,5%	nov/36	154,5	59%
CRI Castelo 57 Business Park	<a href="#">22A0377996</a>	IPCA + 6,8%	jan/31	53,7	20%
<b>Total</b>		-	-	<b>262,7</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

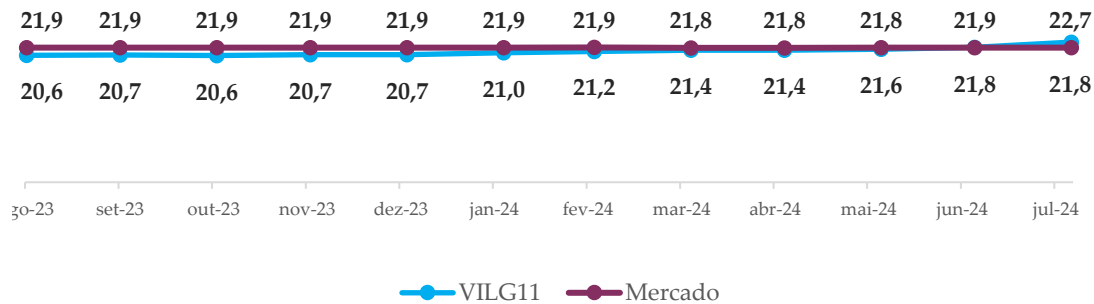
## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

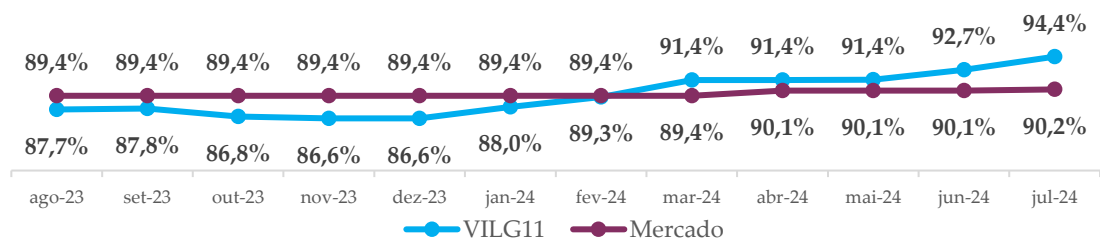
### Indicadores Operacionais

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

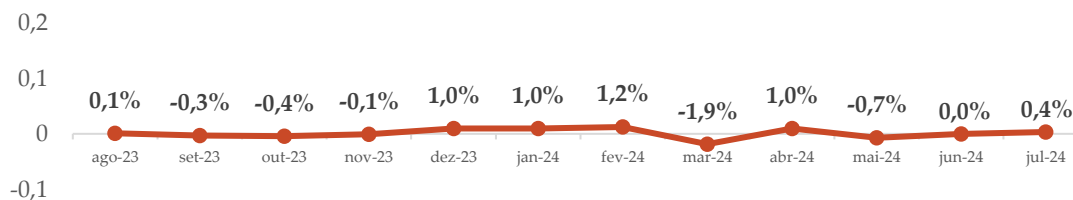
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



#### 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 julho 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

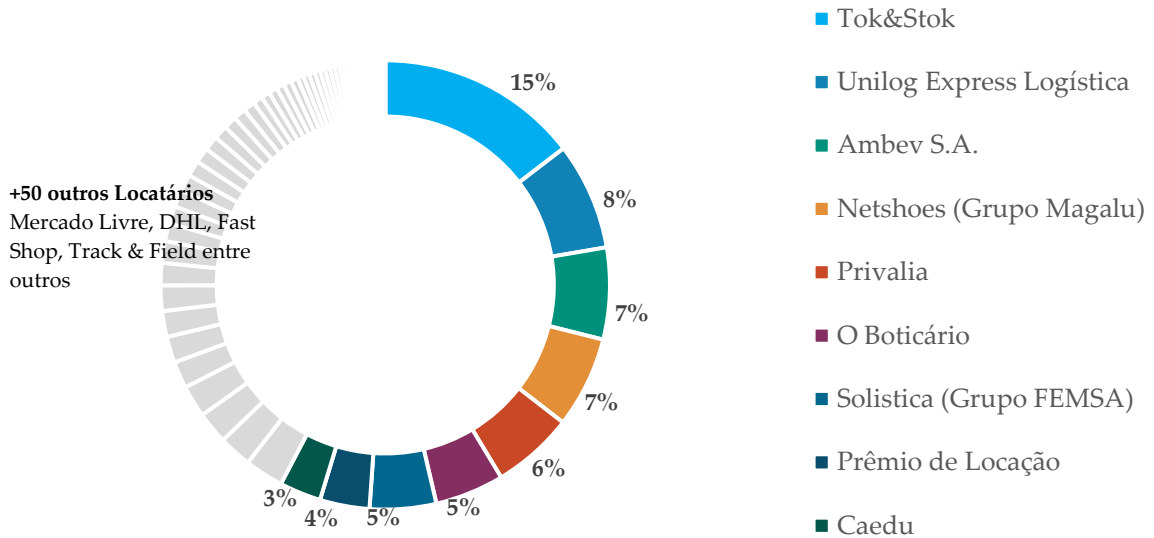
JULHO 2024

### Portfólio

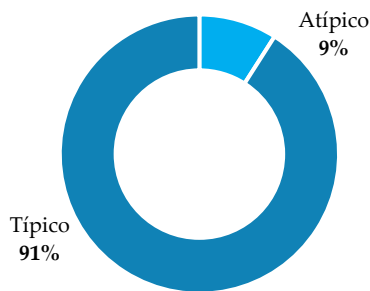
O portfólio do Fundo ao final do mês de julho era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m<sup>2</sup> de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

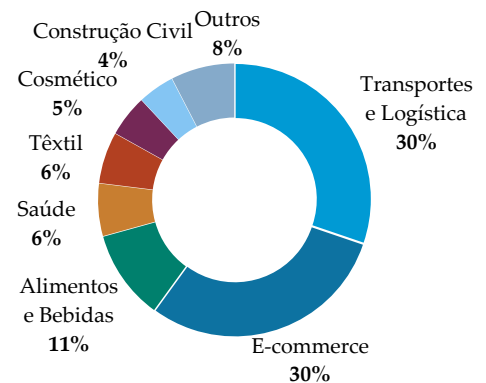
Locatário<sup>1</sup>



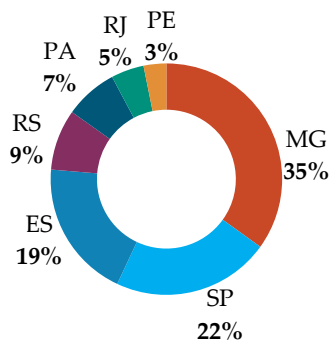
### Tipo de Contrato



### Segmento de Atuação



### Estado

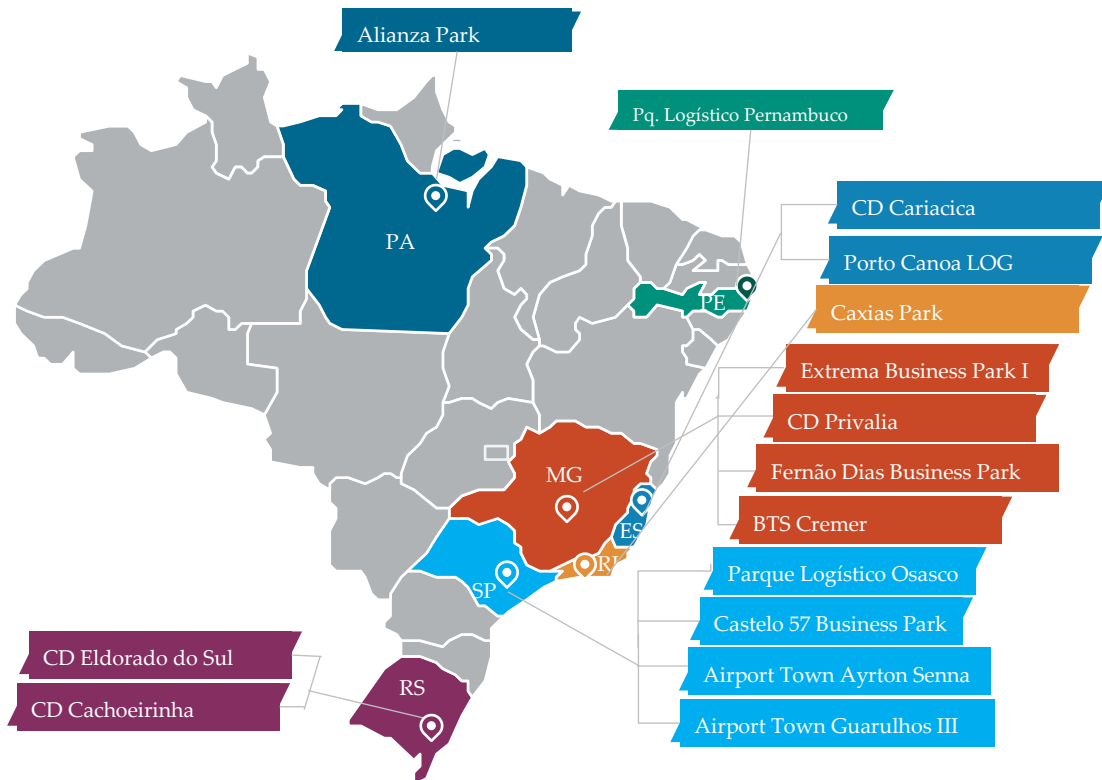


<sup>1</sup> foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

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

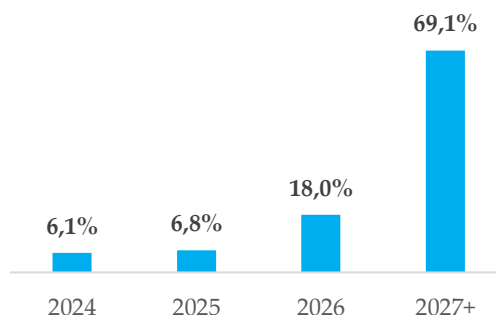
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 6,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 93,9% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 66,2% a partir de 2027.

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

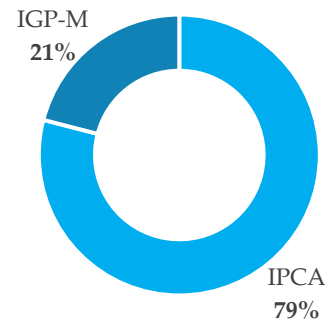
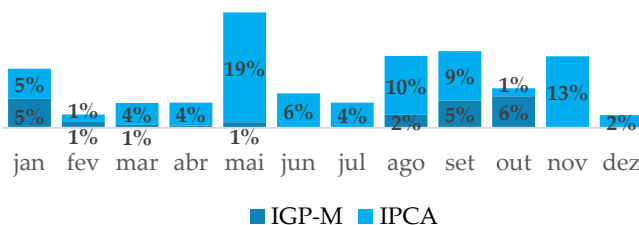
#### WAULT<sup>1</sup>



#### 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

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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024



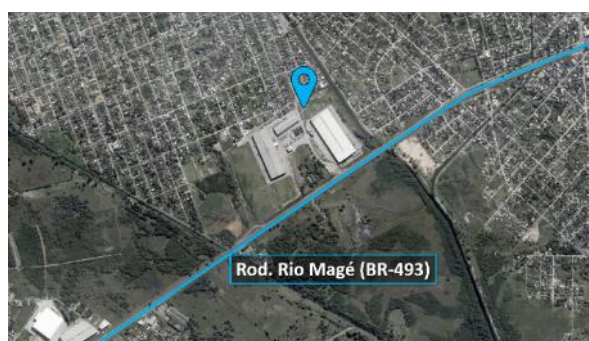
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



### 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	74%
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

JULHO 2024

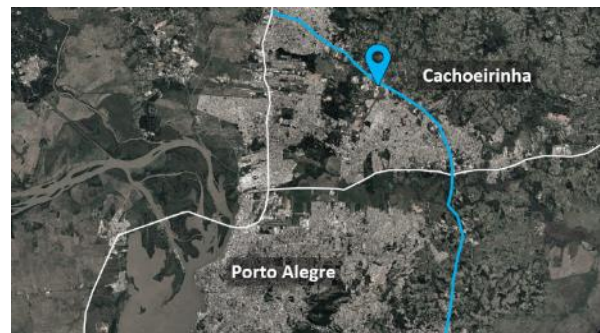
### Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



% 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

JULHO 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

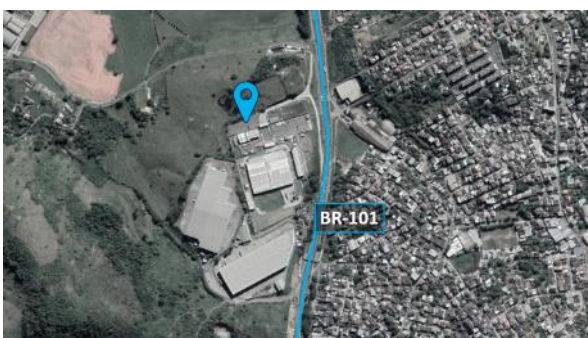
JULHO 2024

### 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	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 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

JULHO 2024

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



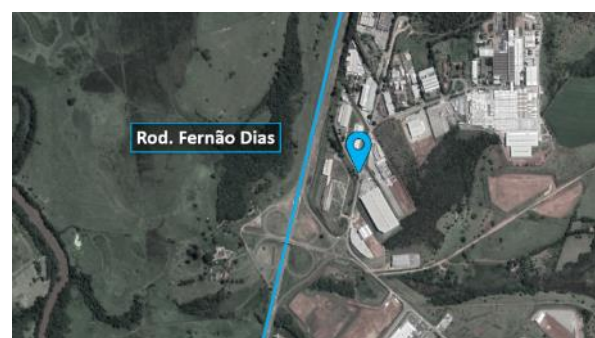
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



### 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

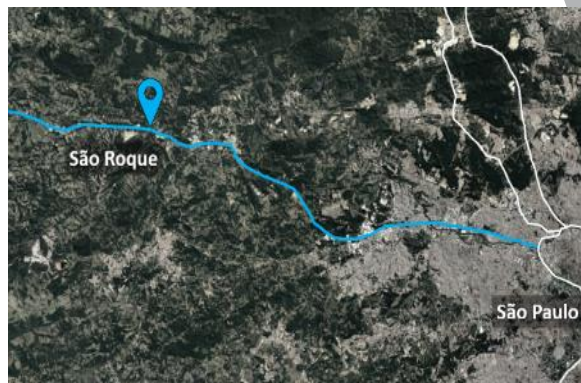
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

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



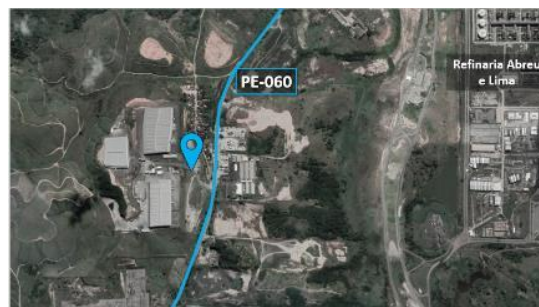
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	61.242 m <sup>2</sup>
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



### 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

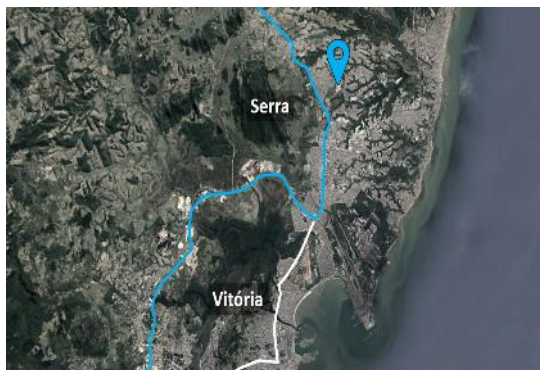
B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

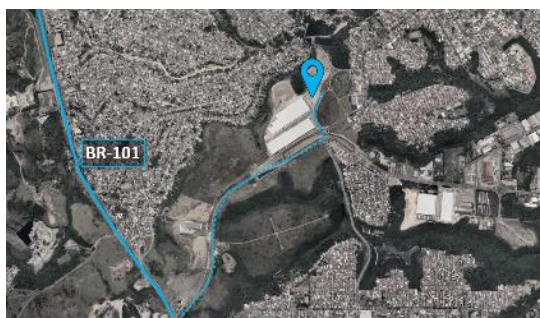
## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	95.146 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	92%
Locatário	Movvi e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



#### Legenda Pilares

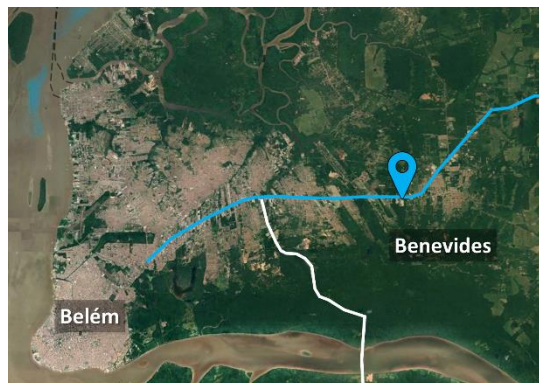
L - Localização Estratégica   E - E-commerce   C - Condomínio Logístico   P - Parceria Estratégica   B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

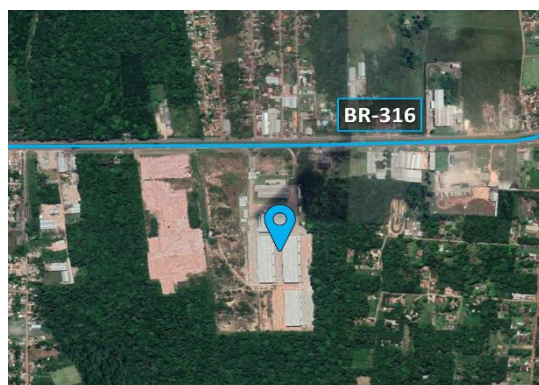
## Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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

JULHO 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