



# Vinci Logística FII

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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 agosto de 2024.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

### Sumário

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Sumário .....                                 | 2  |
| Informações Gerais .....                      | 3  |
| Visão Geral do Fundo .....                    | 3  |
| Destaques.....                                | 3  |
| Comentários do Gestor .....                   | 4  |
| Cenário Macroeconômico .....                  | 4  |
| 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

AGOSTO 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> (30-08-2024)**  
R\$ 87,37

▪ **Valor Patrimonial da Cota (30-08-2024)**  
R\$ 113,64

▪ **Quantidade de Cotas**  
14.997.396

▪ **Número de Cotistas (30-08-2024)**  
159.148

▪ **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

| Valor de Mercado do Fundo                                  | Taxa de Administração |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Até R\$ 500 milhões                                        | 0,95% a.a.            |
| Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão | 0,85% a.a.            |
| Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão                     | 0,75% a.a.            |

▪ **Taxa de Performance**  
20% (vinte por cento) da soma dos rendimentos efetivamente distribuídos no período que excederem a rentabilidade do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento) sobre o valor total integralizado de Cotas do Fundo

### Destaques

**7,8**

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

No mês de agosto, foram assinados dois novos contratos de locação, que somados correspondem a uma ABL Total de 7.816 m<sup>2</sup>. As novas locações são referentes aos ativos Caxias Park e Castelo 57 Business Park, que agora encontra-se 100% locado.

**100%**

#### CASTELO 57 BUSINESS PARK (% LOCADO)

Com a locação de 6.189 m<sup>2</sup> realizada no mês de agosto, o ativo encontra-se agora 100% locado. A nova locação ocorreu no módulo G3b, o último módulo que se encontrava disponível no empreendimento.

**95%**

#### TAXA DE OCUPAÇÃO DO FUNDO

Com as novas locações assinadas em agosto, o Fundo passa a apresentar uma taxa de ocupação financeira de 95%.

<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

Um pé no freio e outro no acelerador. Talvez essa seja a melhor imagem para descrever a falta de sincronia entre as políticas monetária e fiscal no Brasil. No lado da política monetária, a taxa de juros real de 1 ano (descontando a inflação esperada para os próximos 12 meses) está em 7,4% e vem oscilando entre 7 e 5% real desde 2022. É difícil dizer que, com taxas de juros reais tão elevadas, a política monetária não esteja contracionista. O Banco Central estima que a taxa de juros real neutra seja de 4,75%. Mas, se a taxa de juros está tão elevada e, ainda assim o desemprego está tão baixo e a economia segue crescendo em torno de 3%, não seria o caso de concluir que os juros estão baixos? Aí entra o pé no acelerador da política fiscal.

A PEC da Transição aprovada para o orçamento de 2023 permitia um gasto fiscal adicional de cerca de 2% do PIB. Esse efeito, por si só, já elevou os gastos do governo de 18% do PIB em 2022 para cerca de 22% do PIB no final de 2023. O orçamento de 2024 vem sendo executado de forma antecipada – por exemplo, os gastos com precatórios em 2024 (1% do PIB) foram pagos, em sua grande maioria, na primeira metade do ano. Em resumo, os gastos do governo subiram mais de 2,5% do PIB em pouco mais de um ano e meio.

Por que a economia segue aquecida apesar dos juros altos? Porque a política monetária não está com juros altos o suficiente ou porque a política fiscal causou um impulso fiscal sem precedentes nos últimos 18 meses? É difícil dizer que, com taxas de juros reais entre 7 e 8% por mais de dois anos, muito acima do juro neutro, a política monetária não seja restritiva. O problema é que, nos últimos dois anos, a política fiscal foi extremamente expansionista, o que explica os números de crescimento forte, apesar dos juros altos. Esse é o problema de ter um pé no freio (política monetária) e outro no acelerador (política fiscal). A forma de resolver esse conflito é óbvia...

Se as regras fiscais brasileiras forem cumpridas, o gasto fiscal, que no momento está em 20,4% do PIB, deverá cair para 19,4% até o final deste ano. O impulso fiscal deverá se tornar neutro no terceiro trimestre e negativo no quarto trimestre do ano. Se a política fiscal vai tirar o pé do acelerador e eventualmente até frear um pouco, o freio da política monetária se fará sentir de forma mais intensa. Podemos estar em um ponto de inflexão na combinação dessas políticas. Uma redução do impulso fiscal poderá reduzir o excesso de demanda da economia e abrir espaço para alguma queda nas taxas de juros no próximo ano. Evidentemente, com tão pouca credibilidade na seara fiscal, o mercado não vai antecipar esses movimentos de forma significativa e terá que “ver para crer”.

Felizmente, esse momento de transição no Brasil será acompanhado de um vento de cauda. O Banco Central Europeu já iniciou o ciclo de queda nas taxas de juros, e o Banco Central americano deverá iniciar o ciclo de queda no dia 19 de setembro. Ainda que a queda de juros internacional venha a ser lenta, o vento será a favor. Adicionalmente, o principal motivo para uma queda lenta nas taxas de juros lá fora é o fato que as economias centrais seguem com crescimento saudável – o que, por sua vez, é bom para mercados emergentes produtores de commodities, como o Brasil. Nesse contexto, se houver algum ciclo de alta de juros no Brasil, esperamos que ele seja pequeno. O objetivo principal seria construir alguma credibilidade para o próximo presidente do Banco Central. Se de fato o estímulo fiscal ficar negativo e com a queda de juros internacionais, as eventuais altas na Selic seriam pequenas.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

### Castelo 57 Business Park, São Roque-SP, atinge 100% de ocupação

Conforme informado no [Comunicado ao Mercado](#) do dia 21 de agosto de 2024, o ativo Castelo 57 Business Park, localizado no município de São Roque-SP, atingiu 100% de ocupação, após a locação de 6.189 m<sup>2</sup> do módulo G3b para empresa do setor de Transporte e Logística.

#### Locação do último módulo do Castelo 57 Business Park, São Roque-SP



Castelo 57 Business Park | Nova locação no módulo G3b – **ativo 100% locado**

O contrato assinado no ativo é referente ao módulo G3b e corresponde a uma ABL Total de 6.189 m<sup>2</sup> (ABL Própria de 4.951 m<sup>2</sup>). O locatário é uma empresa do setor de Transporte & Logística e assinou contrato de 60 meses, com término em agosto de 2029.

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 100%.

O ativo foi adquirido pelo Fundo em dezembro de 2020, enquanto ainda estava em desenvolvimento, com uma estrutura de prêmio de locação garantida pelo vendedor. A ocupação de 100% durante a vigência do prêmio de locação reforça a tese de investimento apresentada quando da época da aquisição.

Quando todos os contratos de locação estiverem rodando sem carência, o que vem ocorrendo mês a mês e atingirá sua totalidade em dezembro de 2024, a receita do ativo ultrapassará o prêmio de locação, o que causará um efeito positivo na receita do Fundo.

#### Nova locação no Caxias Park, Duque de Caxias-RJ

Já em relação ao ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias-RJ, foi assinado um contrato de locação referente aos módulos 114 e 116 do Galpão 1, equivalente a uma ABL de 1.627 m<sup>2</sup>. O novo inquilino é uma empresa do setor de Transporte e Logística e o contrato tem vigência de 60 meses, com vencimento em agosto de 2029.



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

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



#### *Caxias Park | Nova locação nos módulos 114 e 116 – ativo 76% locado*

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 76%, restando módulos do Galpão 1 para comercialização, sinalizados na imagem acima, que totalizam 15.456 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 33.168 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

AGOSTO 2024

### Performance do Fundo

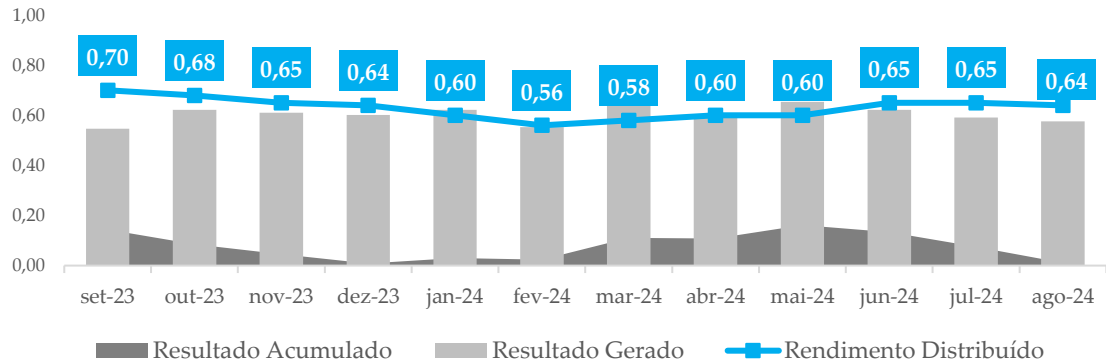
#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 8.644 mil, o equivalente a R\$ 0,58/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.388 mil, o equivalente a R\$ 0,76/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 173 mil, o equivalente a R\$ 0,012 /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                      | Agosto 24<br>(R\$ mil) | Agosto 24<br>(R\$/cota) | Acum. 2024<br>(R\$/cota média<br>mensal) | Acum. desde<br>IPO<br>(R\$/cota média<br>mensal) |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Resultado Imóveis                       | 11.388                 | 0,76                    | 0,79                                     | 0,80                                             |
| Resultado Financeiro                    | -1.521                 | -0,10                   | -0,10                                    | -0,06                                            |
| Receita Financeira                      | 118                    | 0,01                    | 0,02                                     | 0,04                                             |
| Despesa Financeira                      | -1.639                 | -0,11                   | -0,12                                    | -0,11                                            |
| Taxa de Administração                   | -1.054                 | -0,07                   | -0,07                                    | -0,08                                            |
| Administrador e Escriturador            | -190                   | -0,01                   | -0,01                                    | -0,01                                            |
| Gestor                                  | -865                   | -0,06                   | -0,05                                    | -0,06                                            |
| Outras Receitas/Despesas                | -170                   | -0,01                   | -0,01                                    | -0,02                                            |
| <b>Resultado Recorrente Total</b>       | <b>8.644</b>           | <b>0,58</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>8.644</b>           | <b>0,58</b>             | <b>0,61</b>                              | <b>0,64</b>                                      |
| <b>Rendimentos a serem distribuídos</b> | <b>9.598</b>           | <b>0,64</b>             | <b>0,61</b>                              | <b>0,64</b>                                      |

|                                                  |            |             |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|
| Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial      | 1.127      | 0,08        |
| + Resultado Total - Rendimentos divulgados       | -955       | -0,06       |
| <b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b> | <b>173</b> | <b>0,01</b> |

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



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

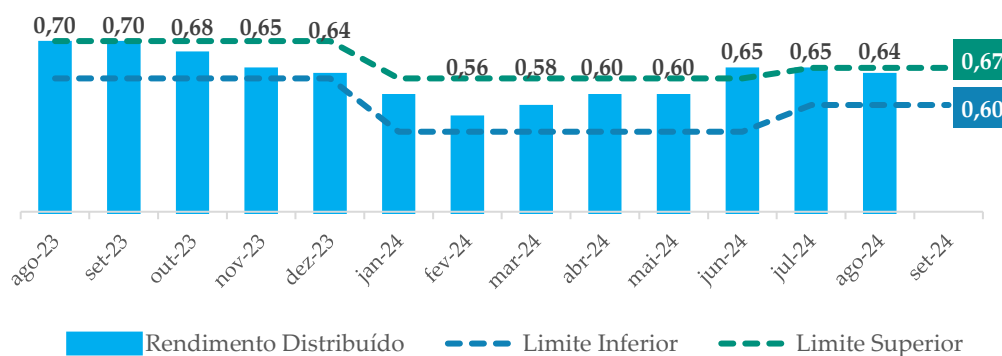
### Estimativa de Rendimentos

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

AGOSTO 2024

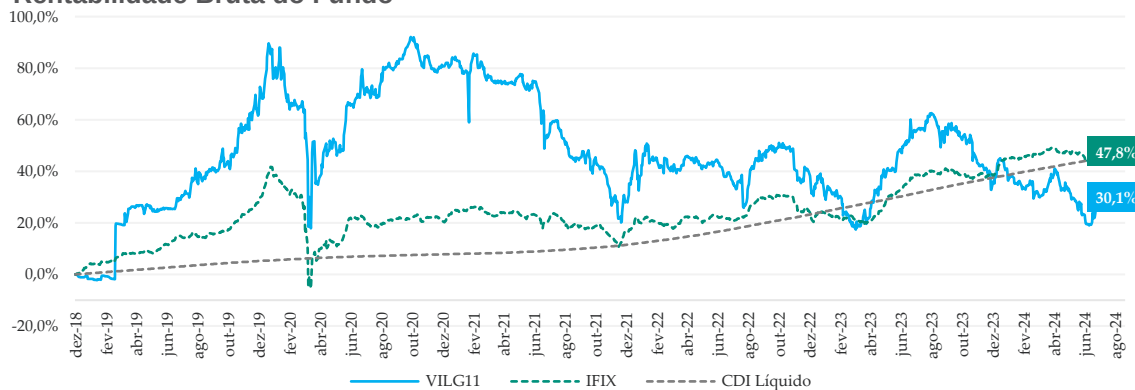
### Rentabilidade

| Rentabilidade                           | Agosto 23   | Acumulado 2023 | Desde a 6ª emissão | Desde o IPO - 2ª emissão | Desde o Início¹ |
|-----------------------------------------|-------------|----------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
| Valor da Cota de Referência Inicial     | 87,58       | 98,63          | 118,00             | 110,00                   | 90,91           |
| Valor da Cota Final Ajustada ¹          | 87,36       | 87,36          | 87,36              | 87,36                    | 87,36           |
| <b>Rentabilidade Bruta</b>              |             |                |                    |                          |                 |
| Varição Bruta da Cota                   | -0,3%       | -11,4%         | -26,0%             | -20,6%                   | -3,9%           |
| Rendimentos e Outros ²                  | 0,7%        | 5,0%           | 23,5%              | 57,4%                    | 34,0%           |
| <b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>     | <b>0,5%</b> | <b>-6,5%</b>   | <b>-2,5%</b>       | <b>36,8%</b>             | <b>30,1%</b>    |
| IFIX³                                   | 0,9%        | 2,5%           | 17,9%              | 35,6%                    | 47,8%           |
| IBOVESPA ⁴                              | 6,5%        | 1,4%           | 23,3%              | 43,9%                    | 58,3%           |
| <b>Rentabilidade Líquida</b>            |             |                |                    |                          |                 |
| Varição Líquida da Cota                 | -0,3%       | -11,4%         | -26,0%             | -20,6%                   | -3,9%           |
| Rendimentos e Outros                    | 0,7%        | 5,0%           | 23,5%              | 57,4%                    | 34,0%           |
| <b>Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵</b> | <b>0,5%</b> | <b>-6,5%</b>   | <b>-2,5%</b>       | <b>36,8%</b>             | <b>30,1%</b>    |
| CDI Líquido ⁶                           | 0,7%        | 6,1%           | 35,4%              | 43,4%                    | 46,9%           |

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto cotada na B3 a R\$ 87,36, uma variação de -0,3% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 0,5% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 30,1%. 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

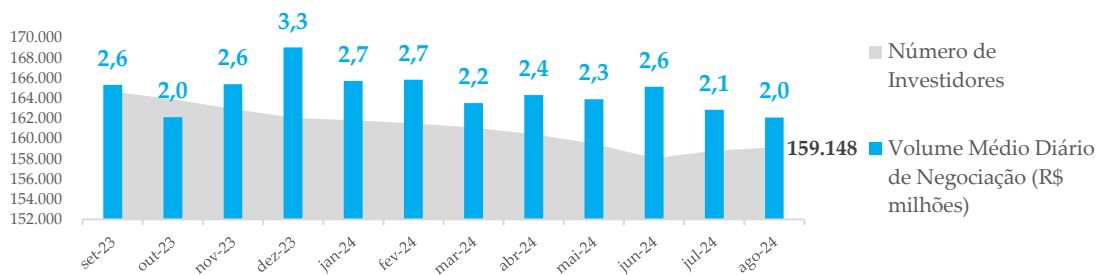
AGOSTO 2024

### Negociação do Fundo na B3

| Informações da B3                       | Agosto 24 |
|-----------------------------------------|-----------|
| Valor de Mercado (R\$ mil)              | 1.319.771 |
| Número de Cotistas                      | 159.148   |
| Presença diária em Pregões              | 100%      |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 1.965     |
| Giro (% de cotas negociadas no mês)     | 3,3%      |

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de Agosto com 158.795 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,9 milhões, que representou um giro equivalente a 3,3% das cotas do Fundo.



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

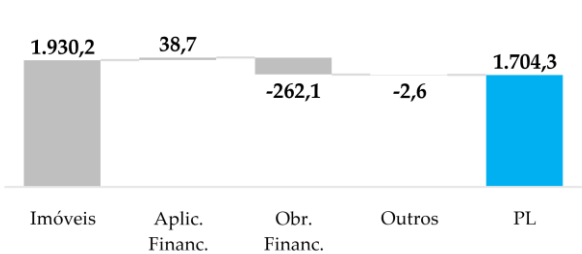
AGOSTO 2024

### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de agosto era R\$ 1,7 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,93 bilhão.

As aplicações financeiras<sup>2</sup> totalizam R\$ 38,7 milhões, que incluem R\$ 11,7 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 27,1 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

| Portfólio                 | R\$ MM         | R\$/cota     |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Imóveis                   | 1.930,2        | 128,7        |
| Aplicações Financeiras    | 38,7           | 2,6          |
| Obrigações Financeiras    | -262,1         | -17,5        |
| A Pagar / Receber         | -2,6           | -0,2         |
| <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>1.704,3</b> | <b>113,6</b> |

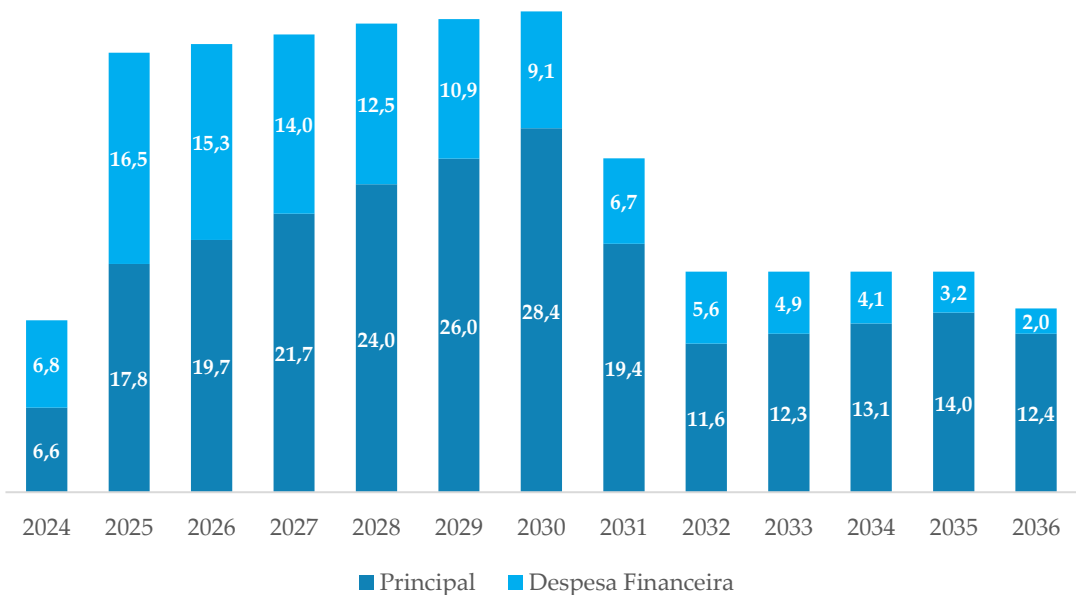


O Fundo possui ainda R\$ [.] milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ [.] milhões, que representam [.]% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, [.]% apresentam vencimento em até 12 meses.

| 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

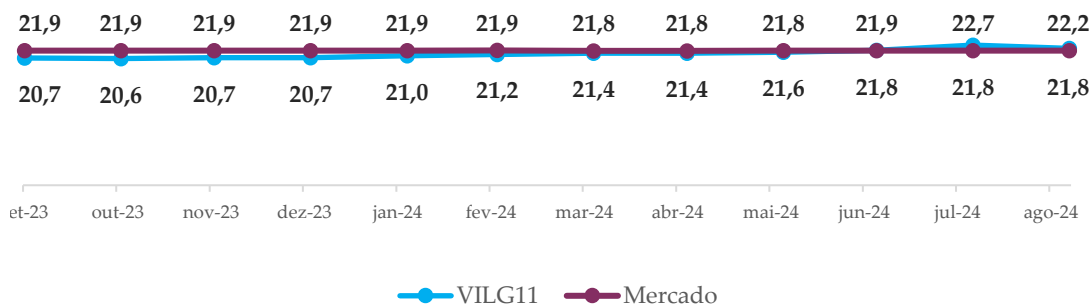
## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

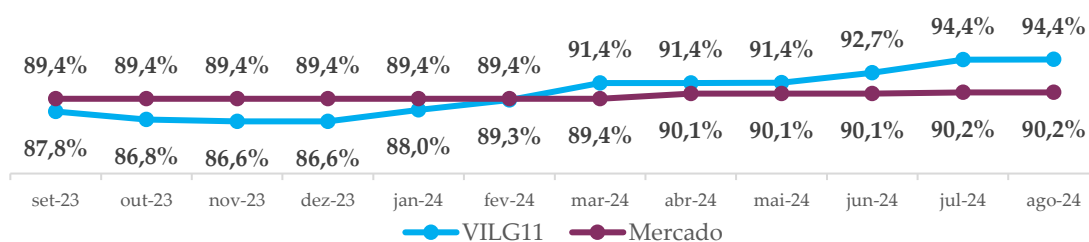
### Indicadores Operacionais

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

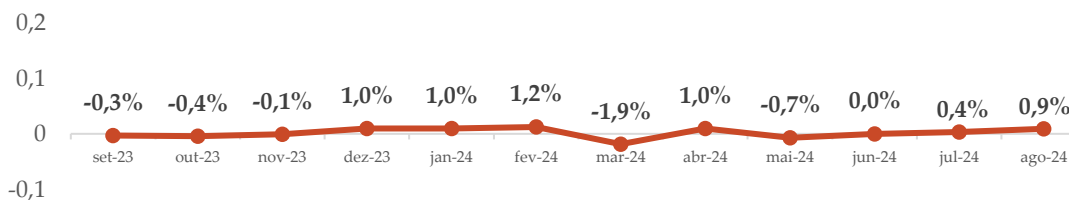
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



#### Taxa de Ocupação Média (%)<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 agosto de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplimento 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

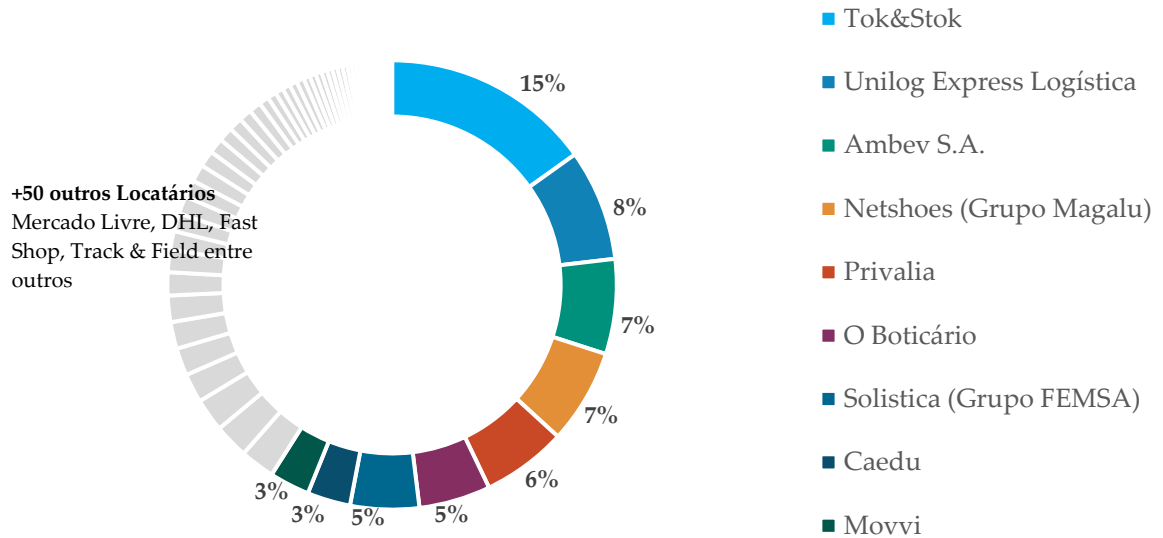
AGOSTO 2024

### Portfólio

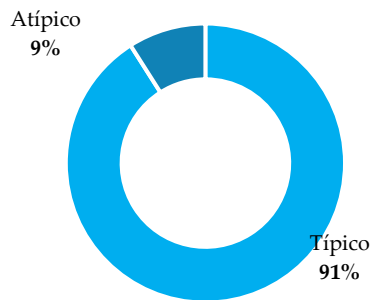
O portfólio do Fundo ao final do mês de agosto era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

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

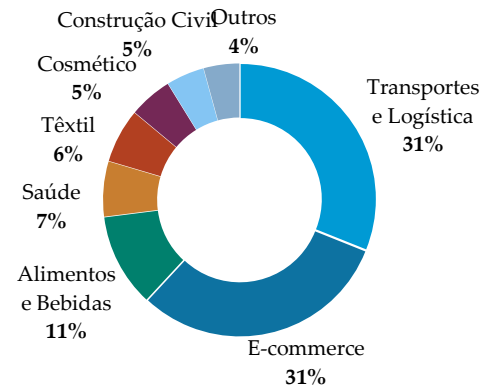
#### Locatário<sup>1</sup>



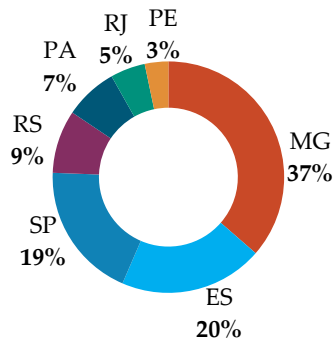
#### Tipo de Contrato



#### Segmento de Atuação



#### Estado

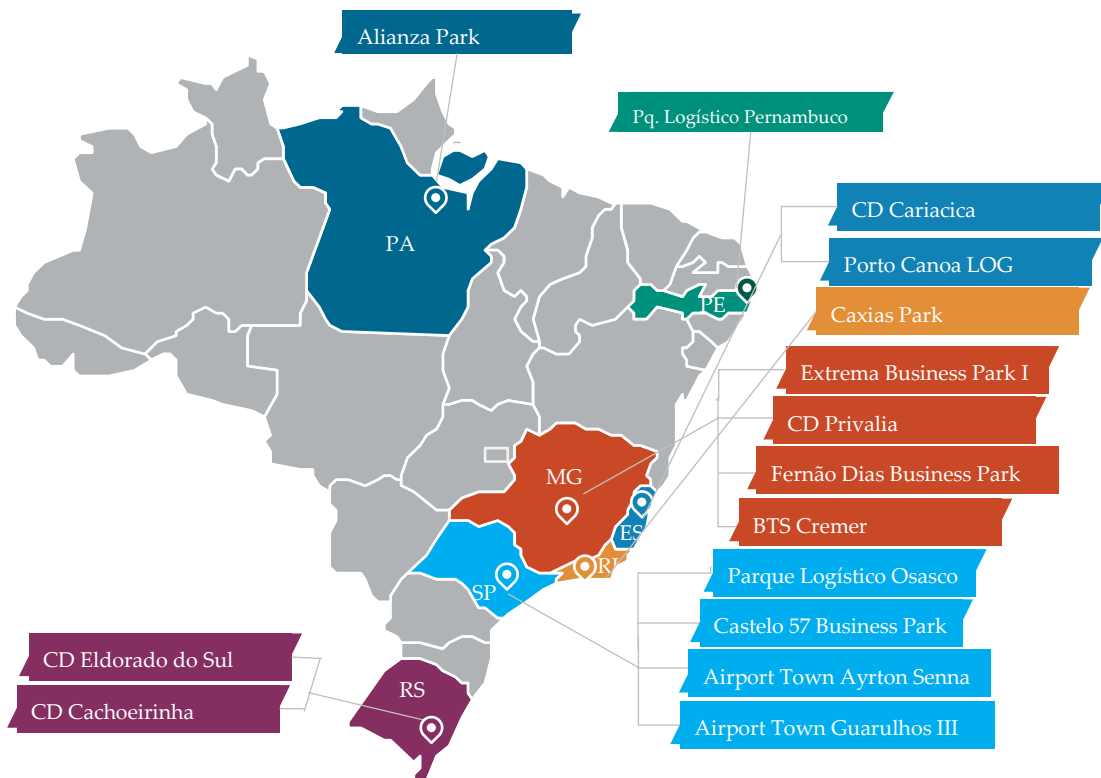


<sup>1</sup> foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024





# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de agosto 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.

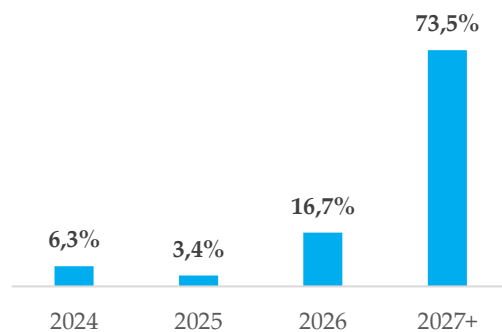
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 6,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 93,9% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 66,2% a partir de 2027.

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

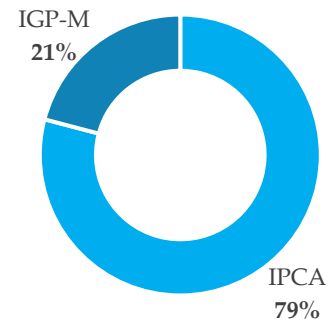
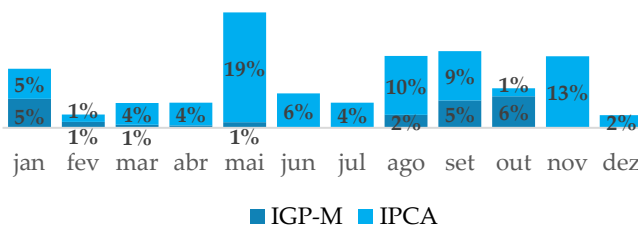
#### WAULT<sup>1</sup>



#### 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

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

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



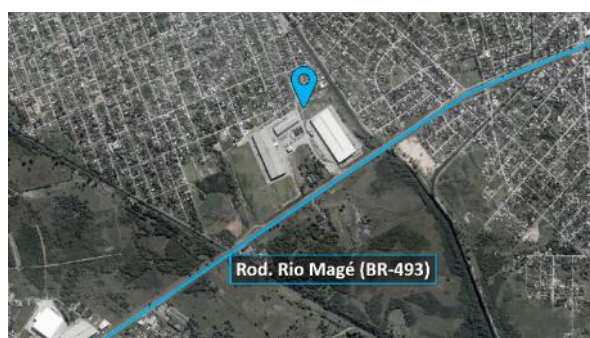
|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 66.940 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Principais Locatários    | Tok&Stok  |
| Gestão Condominial       | Fulwood   |
| Tipo de Contrato         | Típico    |



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



|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| % Participação VILG11    | 100%                               |
| Área Bruta Locável Total | 76.600 m²                          |
| Taxa de Ocupação         | 76%                                |
| 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

AGOSTO 2024

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



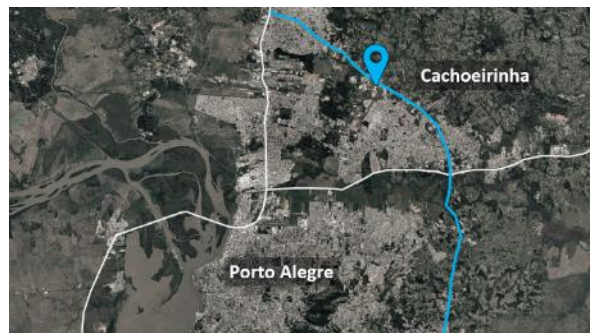
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 57.403 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 100%         |
| Principal Locatário      | Grupo Magalu |
| Gestão Condominial       | Fulwood      |
| Tipo de Contrato         | Típico       |



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



|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| % Participação VILG11    | 100%        |
| Área Bruta Locável Total | 36.722 m²   |
| 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

AGOSTO 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

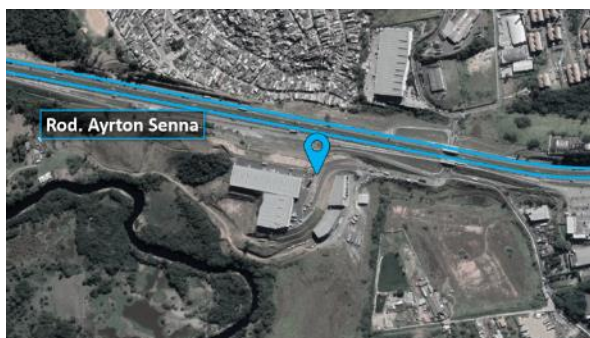
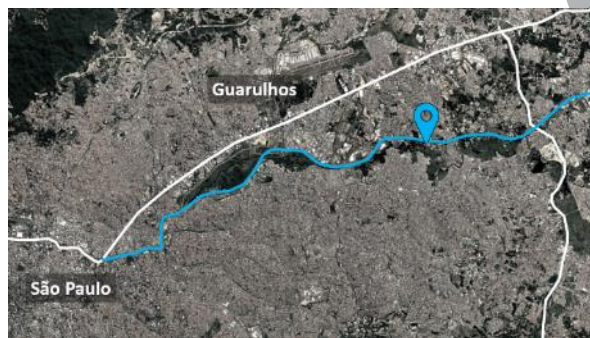
## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

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



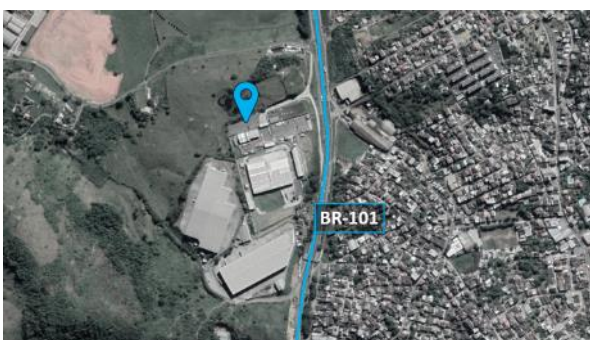
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 18.923 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 100%         |
| Locatários               | Diversos     |
| Gestão Condominial       | Airport 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

AGOSTO 2024

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



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 15.512 m² |
| 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 m² |
| 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

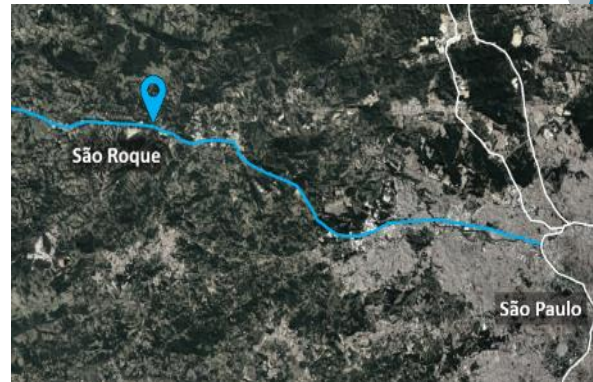
## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

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



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| % Participação VILG11    | 80%               |
| Área Bruta Locável Total | 61.242 m²         |
| 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 m²             |
| 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

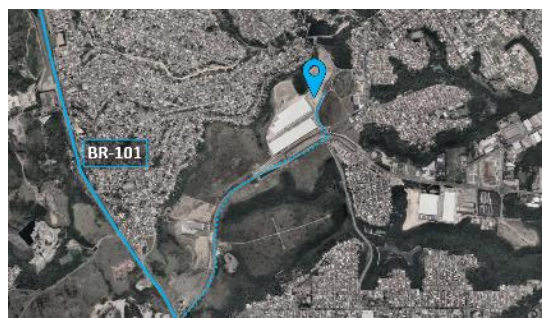
## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

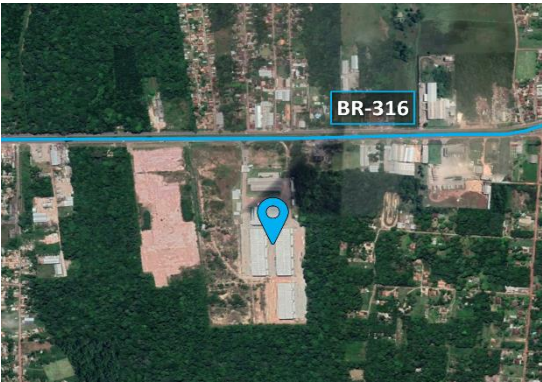
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

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



|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| % Participação VILG11    | 100%                                    |
| Área Bruta Locável Total | 48.860 m²                               |
| 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

AGOSTO 2024

### Glossário

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

### Contato RI

[www.vincifundoslistados.com](http://www.vincifundoslistados.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**

55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336  
Leblon - 22431-002

**SÃO PAULO**

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

55 16 2101 4641 | Ribeirão Preto  
Av. Presidente Vargas, 2.121 – Sala 106  
Jardim América - 14020-260

**RECIFE**

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

**NOVA YORK**

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