



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

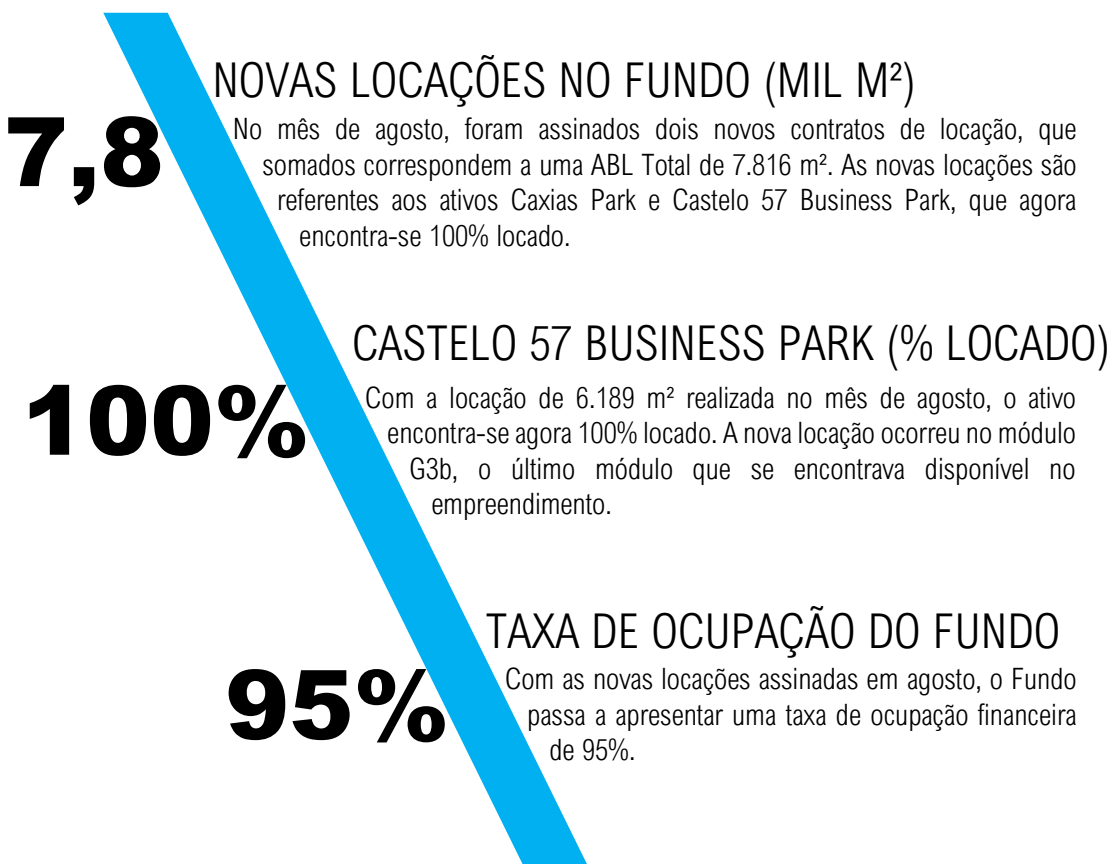
Informações Gerais

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 Cota¹ (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 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

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 m² 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 m² (ABL Própria de 4.951 m²). 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 m² (ABL Própria de 48.994 m²), 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 m². 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 m², passa a operar com ocupação de 76%, restando módulos do Galpão 1 para comercialização, sinalizados na imagem acima, que totalizam 15.456 m² 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 m², 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

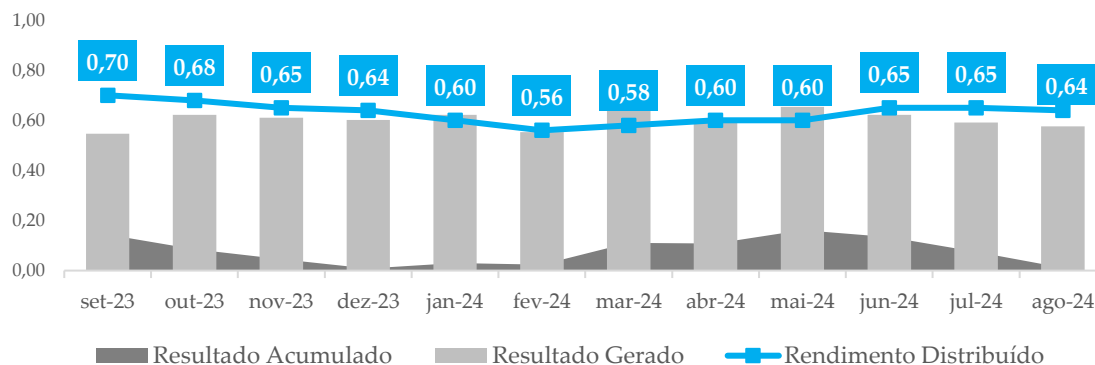
Resultado e Distribuição de Rendimentos

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 (R\$ mil)	Agosto 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média 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
Resultado Recorrente Total	8.644	0,58	0,61	0,64
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	8.644	0,58	0,61	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	9.598	0,64	0,61	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	1.127	0,08
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-955	-0,06
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	173	0,01

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

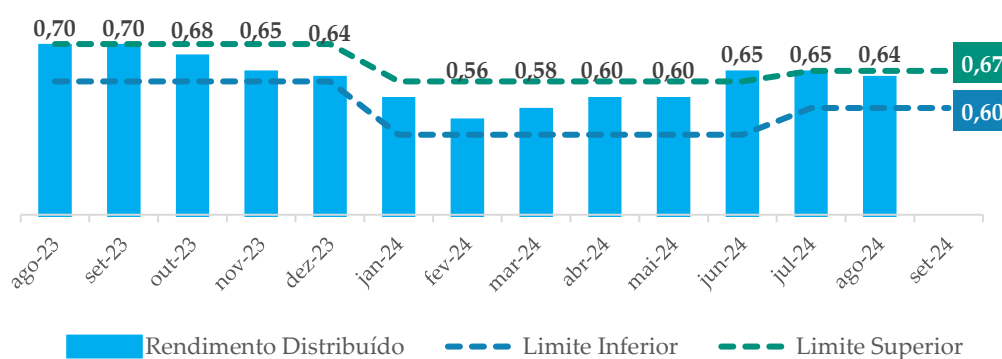
Estimativa de Rendimentos

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

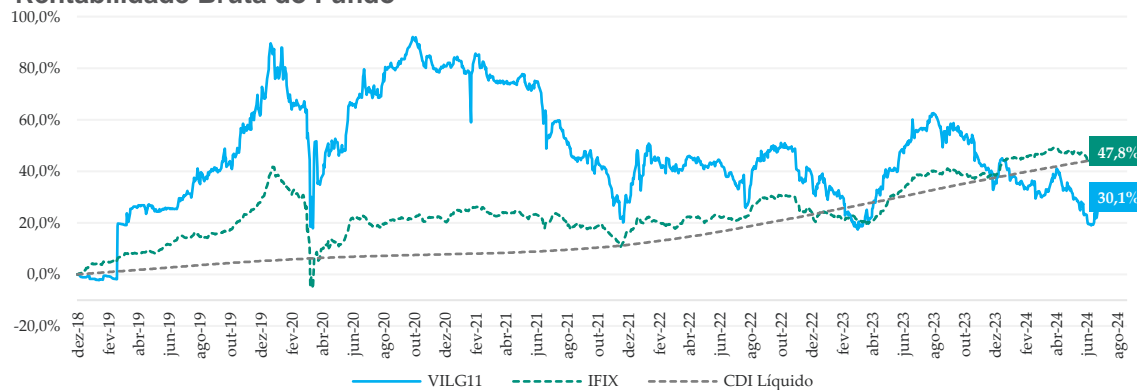
Rentabilidade

Rentabilidade	Agosto 24	Acumulado 2024	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
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
Rentabilidade Bruta					
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%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,5%	-6,5%	-2,5%	36,8%	30,1%
IFIX ³	0,9%	2,5%	17,9%	35,6%	47,8%
IBOVESPA ⁴	6,5%	1,4%	23,3%	43,9%	58,3%
Rentabilidade Líquida					
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%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	0,5%	-6,5%	-2,5%	36,8%	30,1%
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

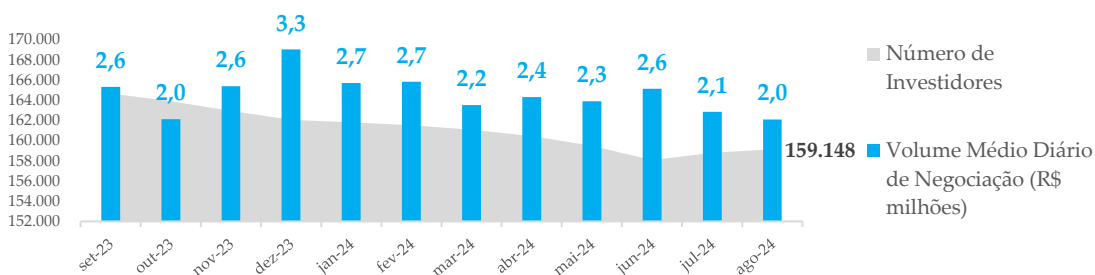
AGOSTO 2024

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%

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.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

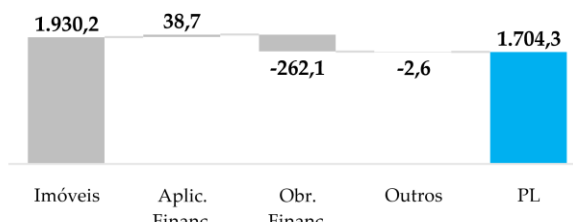
AGOSTO 2024

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 financeiras² 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
Patrimônio Líquido	1.704,3	113,6

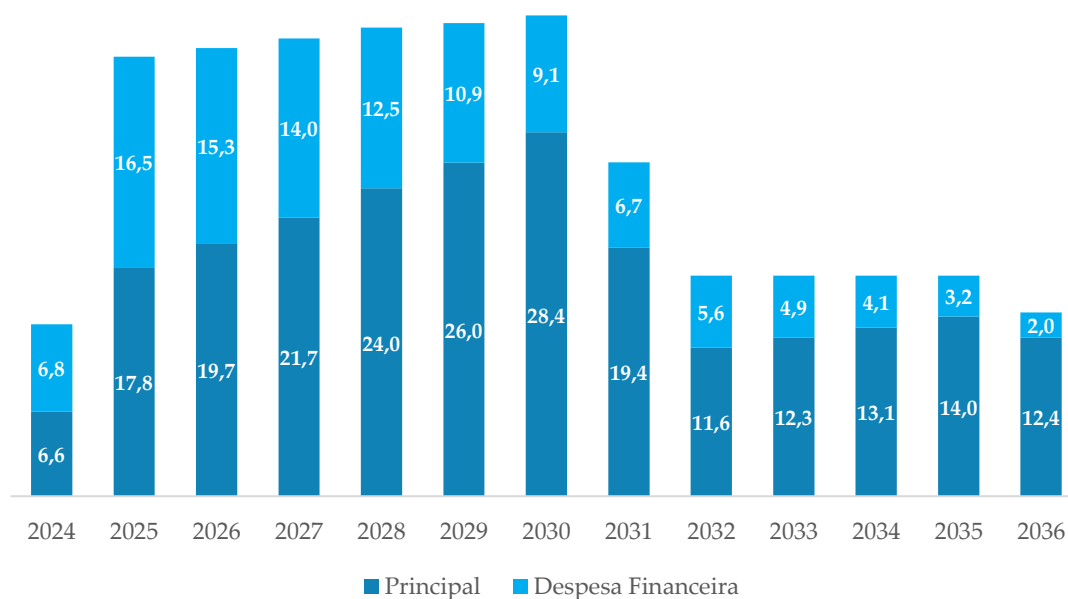


O Fundo possui ainda R\$ 262,1 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 223,4 milhões, que representam 11,6% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 7% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	54,3	21%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	154,4	59%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 6,8%	jan/31	53,4	20%
Total		-	-	262,1	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

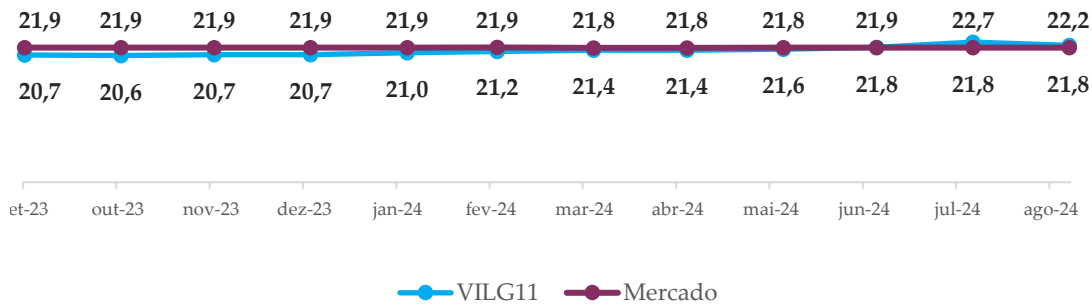
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2024

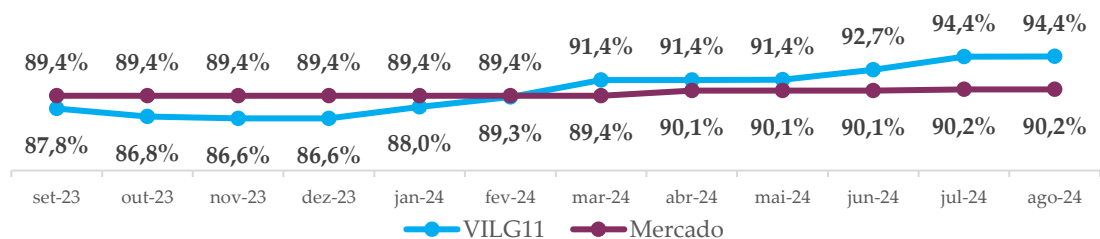
Indicadores Operacionais

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.

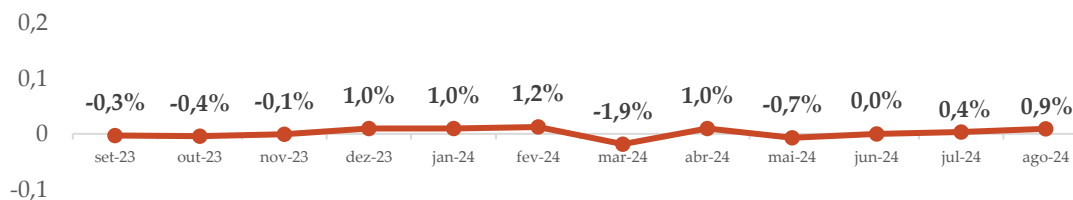
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)²



¹ Taxa de Ocupação Financeira

² 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 em impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

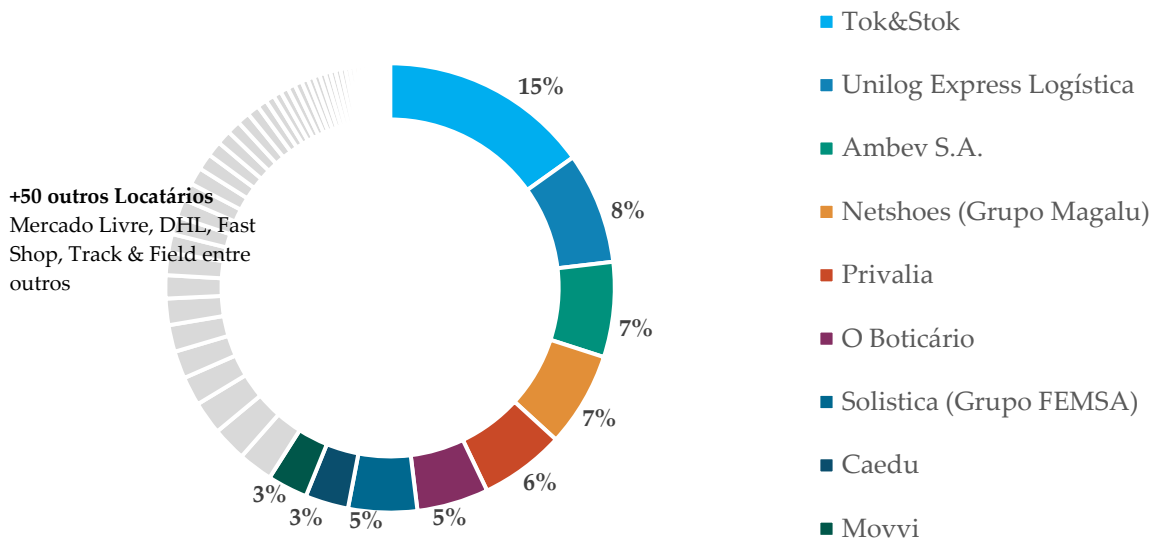
AGOSTO 2024

Portfólio

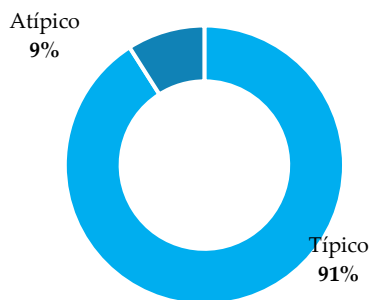
O portfólio do Fundo ao final do mês de agosto era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 80 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

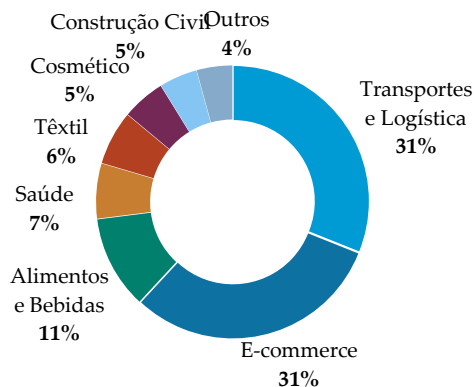
Locatário¹



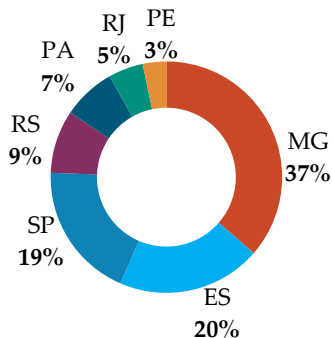
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

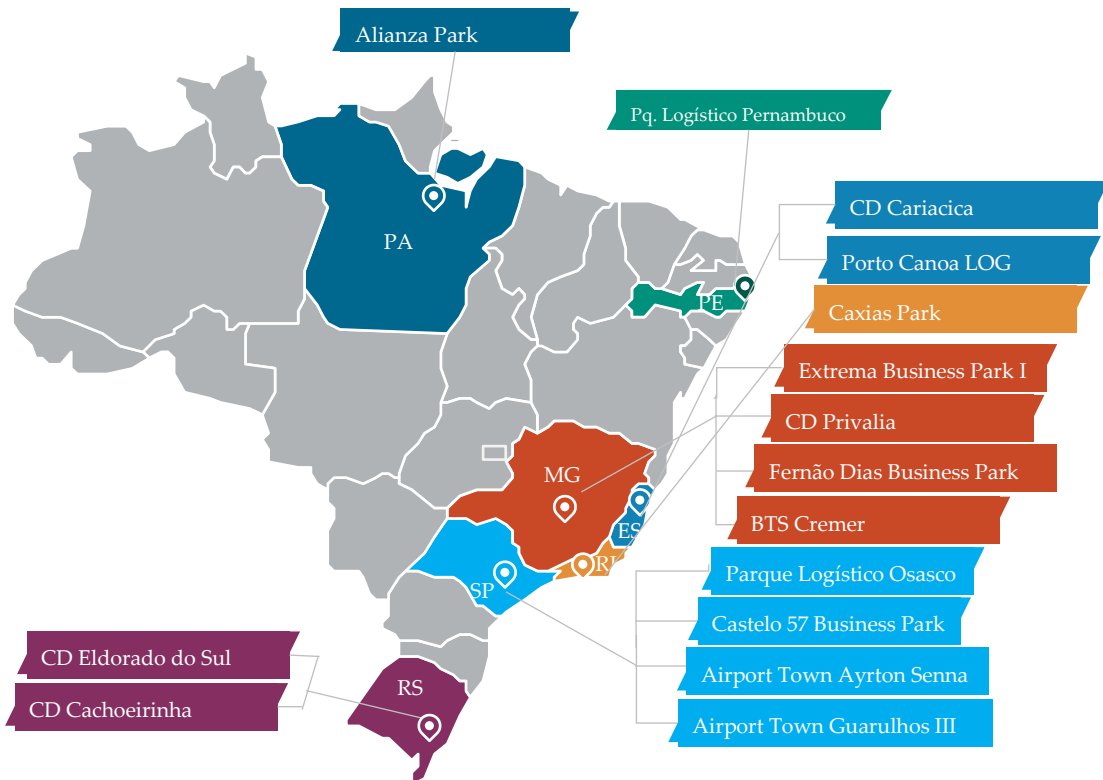


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

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)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.

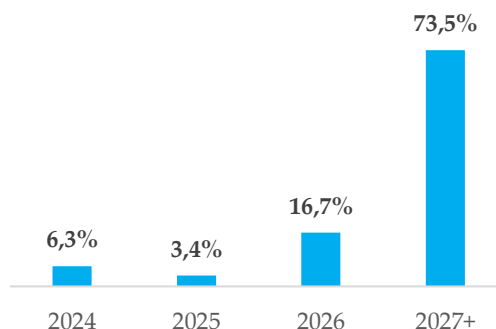
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 6,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 93,9% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 66,2% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

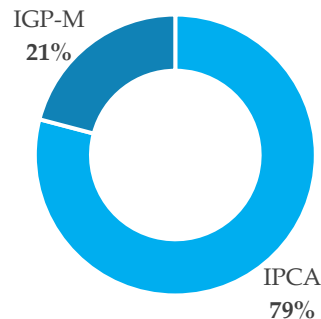
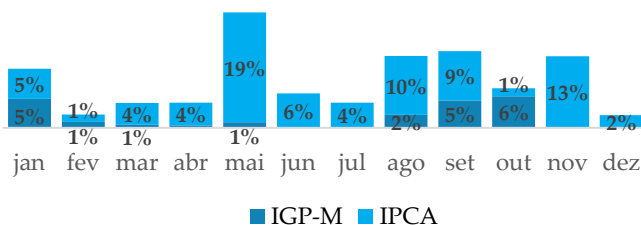
WAULT¹



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

AGOSTO 2024

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



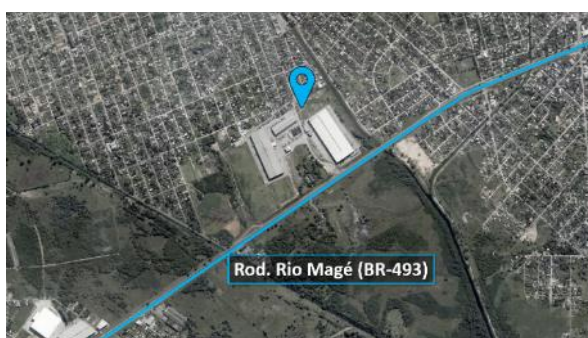
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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	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

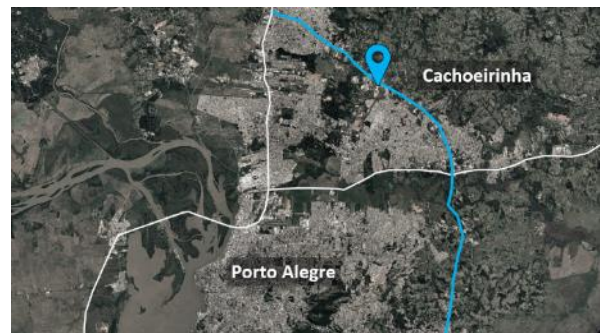
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



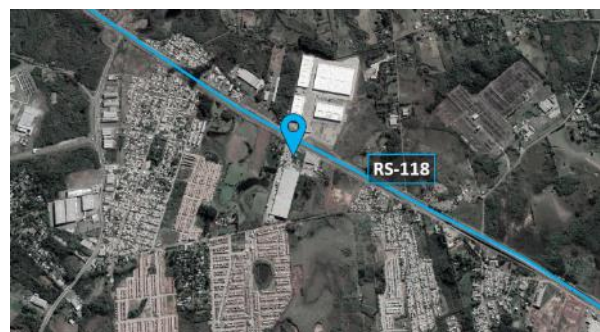
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

AGOSTO 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

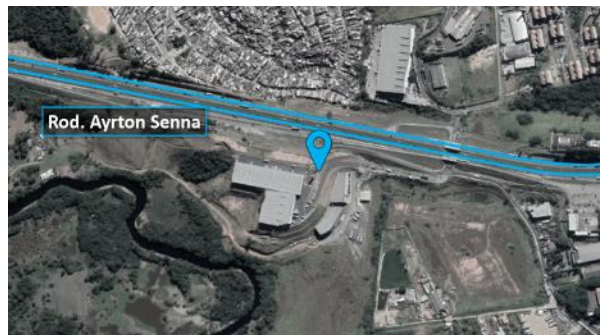
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

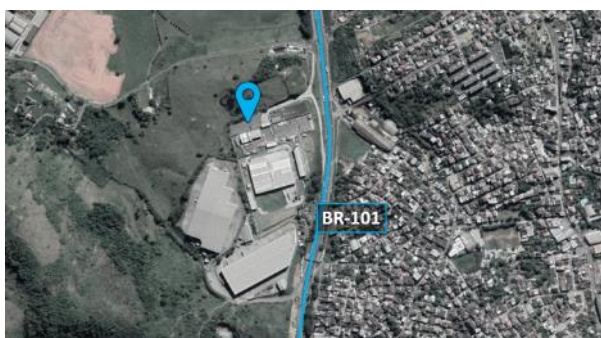
AGOSTO 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
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 ²
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



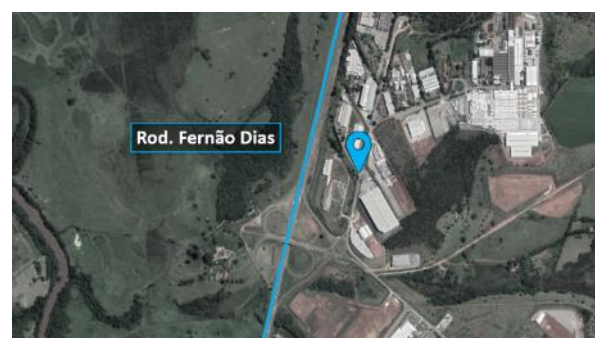
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



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

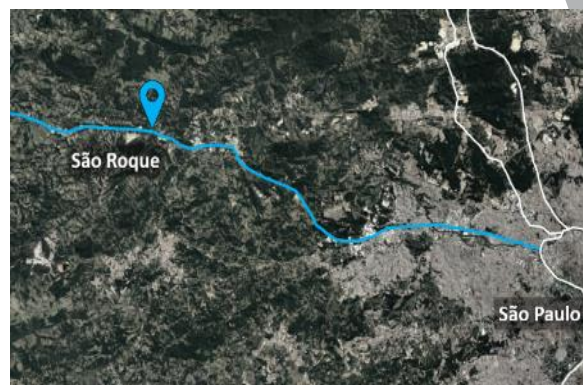
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

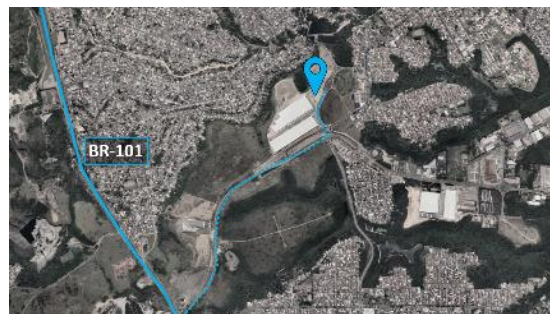
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

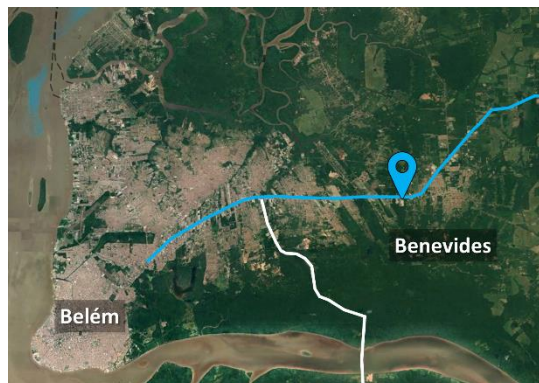
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

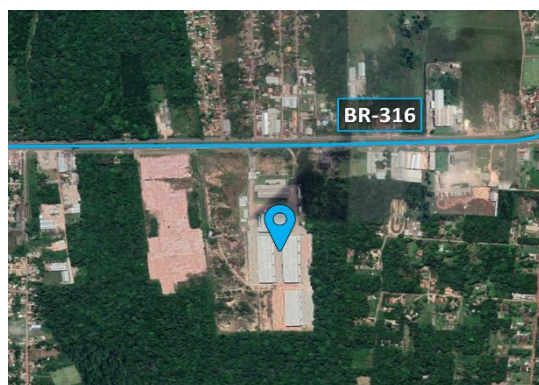
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

AGOSTO 2024

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.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

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