



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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 setembro de 2024.

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Novas locações nos ativos Caxias Park e Alianza Park Belém	5
Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos	6
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

SETEMBRO 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 (30-09-2024)**
R\$ 83,91
- **Valor Patrimonial da Cota (30-09-2024)**
R\$ 113,55
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-09-2024)**
158.949
- **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

14,7

NOVAS LOCAÇÕES NO FUNDO (MIL M²)

Foram realizadas duas novas locações no Fundo, nos ativos Caxias Park e Alianza Park Belém. Somadas, estas locações representam uma Área Bruta Locável (ABL) de 14.670 m². Com isso, a ocupação do Caxias Park atinge 90% e a ocupação do Alianza Park, 94%.

73,5%

VENCIMENTOS A PARTIR DE 2027 (% RECEITA)

No fechamento do mês de setembro de 2024, 73,5% da Receita do Fundo corresponde a contratos de locação que possuem vencimentos a partir do ano de 2027.

97%

TAXA DE OCUPAÇÃO DO FUNDO

Com as novas locações assinadas em setembro, o Fundo Passa a apresentar uma taxa de ocupação financeira de 97%.

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

Juros nos Estados Unidos para baixo e juros no Brasil para cima. Dá para explicar, mas requer algum trabalho. Nos Estados Unidos o cenário de uma economia inequivocamente mais forte foi ficando para trás. O mercado de trabalho é onde os indicadores aparecem mais fracos. A taxa de desemprego, que chegou a apenas 3,4% no seu mínimo, já subiu para 4,2%. É um valor ainda baixo, mas como o desemprego é uma variável muito inercial, é bem provável que siga subindo nos próximos meses. O Fed quer cortar o “mal” pela raiz, e anunciou que “não planeja nem deseje qualquer piora adicional no mercado de trabalho”.

Mas o principal mandato do Fed não é a inflação? Sim, mas os sinais nessa seara são bons para o médio prazo. Todos os indicadores estão em queda: CPI total, Núcleo do CPI, Núcleo de Serviços, Preços ao produtor e o famoso Núcleo do PCE (deflator implícito do PIB) que é a medida que determina a meta de 2% do Fed. É bem provável que o componente de aluguel, que tem um peso bem importante nos índices de inflação, continue caindo nos próximos seis meses pelo menos. Isso porque a amostra que entra na medida de inflação é composta de contratos de aluguéis novos e velhos – e os aluguéis novos estão mostrando uma pequena deflação. Na medida em que a amostra vai mudando, os contratos antigos vão vencendo e sendo renovados com menores reajustes. Com o passar do tempo o componente de inflação de aluguéis ainda deve pressionar para baixo os diversos indicadores de inflação nos Estados Unidos.

Temos então um céu de brigadeiro? Inflação sob controle e a possibilidade de focar exclusivamente no emprego? Não é bem assim, os Estados Unidos têm um “problema bom”. A economia segue crescendo forte. O PIB esperado pelo mercado para o ano de 2024 ainda é 2,5% e para o próximo ano, 1,7%. Por isso no último dia de setembro Jay Powell comunicou ao mercado “que não tem pressa”. Com uma economia robusta e com uma inflação bem ancorada em 2% uma queda mais lenta num ritmo de 25 pontos base por reunião parece ser mais adequada. O que pode fazer o Fed mudar de opinião e manter o ritmo de 50 pontos base de queda? Com certeza uma piora significativa do mercado de trabalho. Esperamos um enfraquecimento progressivo, mas não uma deterioração acelerada que justifique uma queda de juros em ritmo acelerado.

Nesse contexto, numa aparente contradição, o Brasil sobe a taxa de juros. Já discutimos esse fato previsível no último relatório mensal. Trata-se do cenário em que o Banco Central está com o pé no freio (juros reais de um ano entre 7 e 8% desde 2022 não pode ser considerado uma política monetária expansionista), mas o Tesouro Nacional com o pé no acelerador (o gasto do governo central subiu de cerca de 18% do PIB no início de 2023 para 20,4% do PIB dois meses atrás). A política monetária parece não fazer efeito, mas a culpa da atividade muito acelerada foi da enorme injeção de adrenalina da política fiscal. Felizmente, nos parece que o impulso fiscal deverá ser neutro no terceiro trimestre e negativo no quarto trimestre. O gasto do governo que chegou a atingir 20,4% do PIB no meio do ano já se reduziu para 20,2% do PIB no último mês e esperamos que siga caindo até 19,4% do PIB em dezembro. Adicionalmente a arrecadação de impostos vem crescendo, em termos reais, três vezes mais do que o crescimento do PIB. O crescimento do PIB anual está em 3,3% e o último número de arrecadação mostra um crescimento de mais de 12% real. Com isso, esperamos que o total da arrecadação salte para próximo de 19% do PIB no final do ano. Com a contração de gastos como proporção do PIB e com o aumento de arrecadação, esperamos uma queda forte do estímulo fiscal no quarto trimestre.

Nesse contexto, imaginamos que o caminho do Brasil rumo a um novo equilíbrio vai ser dar em parte pelo impulso fiscal negativo e uma parte pequena pelo aumento adicional das taxas de juros. Por isso imaginamos que o ciclo de altas de juros será modesto, num total de três altas de 25 pontos base – uma ponte para esperar o efeito da contração fiscal. Para o ano que vem, imaginamos um cenário onde o Tesouro Nacional mantenha o pé fora do acelerador, o que poderá permitir o Banco Central tirar o pé do freio. Se nossa hipótese estiver correta, e muitos acham que não está, poderemos ver o início de uma queda de juros em meados de 2025.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

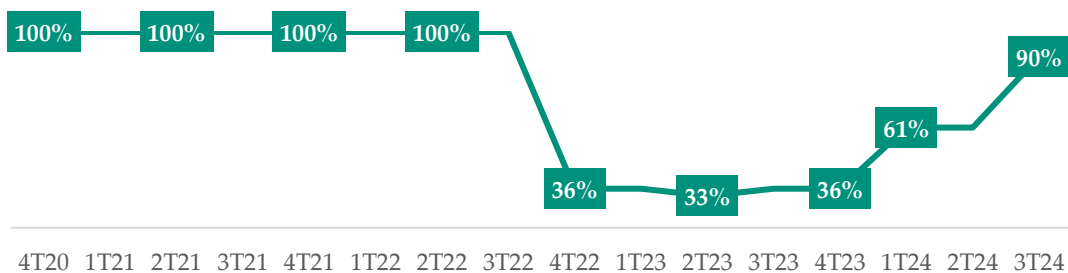
Novas locações nos ativos Caxias Park e Alianza Park Belém

Dois novos contratos de locação foram assinados, relativos aos ativos Caxias Park, localizado em Duque de Caxias-RJ, e Alianza Park Belém, localizado em Benevides-PA, região metropolitana de Belém-PA. Somadas, as duas locações representam uma ABL de 14.670 m² e elevaram a ocupação do Fundo para o patamar de 97%.

O novo contrato firmado no Caxias Park é relativo a 10 módulos do Galpão 1 (G1), o que corresponde a uma ABL de 8.1345 m². O novo inquilino é uma empresa do setor de Transporte & Logística e o contrato possui vigência de 36 meses, com término em outubro de 2027.

Com a nova locação, o G1 atinge 82% de ocupação, restando, agora, 6 módulos disponíveis. Já a ocupação do Caxias Park como um todo atinge 90%.

Histórico de ocupação do Caxias Park



Nova Locação no Caxias Park, Duque de Caxias-RJ | Ocupação do ativo: 90%

Já em relação ao ativo Alianza Park, foi realizada uma nova locação correspondente a 6.535 m². O locatário é uma empresa que já se encontrava no ativo e ampliou suas operações, ela passou de uma ocupação de 1.505 m², um módulo do G3, para todo o G1, correspondente a 6.535 m².

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

O inquilino é uma empresa do setor de energias renováveis e o vencimento do novo contrato ficou estabelecido para final de setembro de de 2026.

Com a nova locação, a ocupação do ativo passa de 86% para 94%.



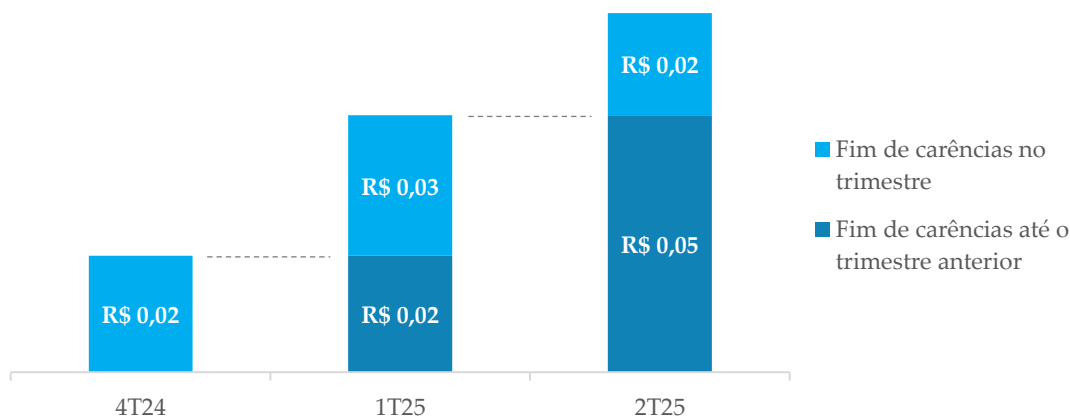
Nova Locação no Caxias Park, Duque de Caxias-RJ | Ocupação do ativo: 90%

Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos

Em decorrência das recentes locações realizadas no Fundo, que elevaram a ocupação financeira de 87% (dez/23) para os atuais 97%, o Fundo possui contratos de locação ainda em período de carência. Quando encerradas, o resultado recorrente do Fundo terá um incremento de aproximadamente R\$0,07/cota, de acordo com o fluxo apresentado no gráfico abaixo.

Além dos contratos em carência, em relação aos atuais 3% de vacância, existe um potencial de haver mais um incremento de aproximadamente R\$ 0,02/cota, uma vez que as áreas sejam locadas e estejam performadas.

Incremento no Resultado Recorrente do Fundo em decorrência dos términos das carências (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Performance do Fundo

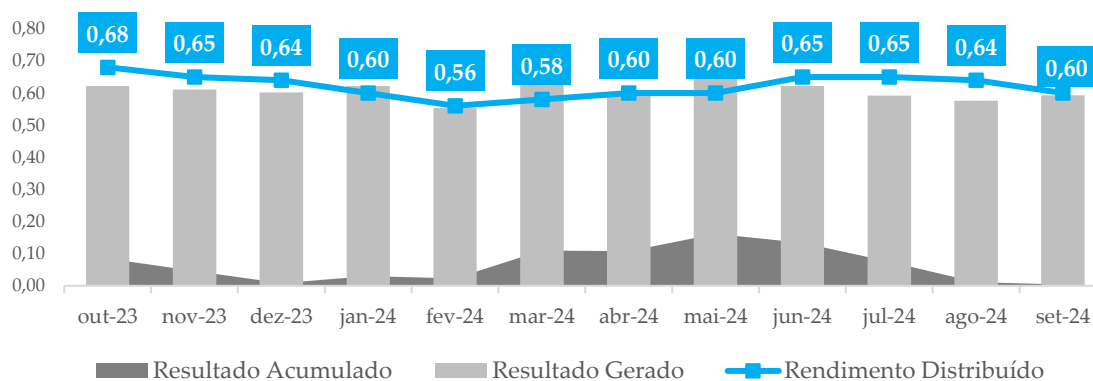
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 8.889 mil, o equivalente a R\$ 0,59/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.908 mil, o equivalente a R\$ 0,79/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 63 mil, o equivalente a R\$ 0,004 /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	Setembro 24 (R\$ mil)	Setembro 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.908	0,79	0,79	0,80
Resultado Financeiro	-1.869	-0,12	-0,10	-0,06
Receita Financeira	-137	-0,01	0,01	0,04
Despesa Financeira	-1.732	-0,12	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-994	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-184	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-810	-0,05	-0,05	-0,06
Outras Receitas/Despesas	-156	-0,01	-0,01	-0,02
Resultado Recorrente Total	8.889	0,59	0,61	0,64
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	8.889	0,59	0,61	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	8.998	0,60	0,61	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	173	0,01
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-110	-0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	63	0,00

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Estimativa de Rendimentos

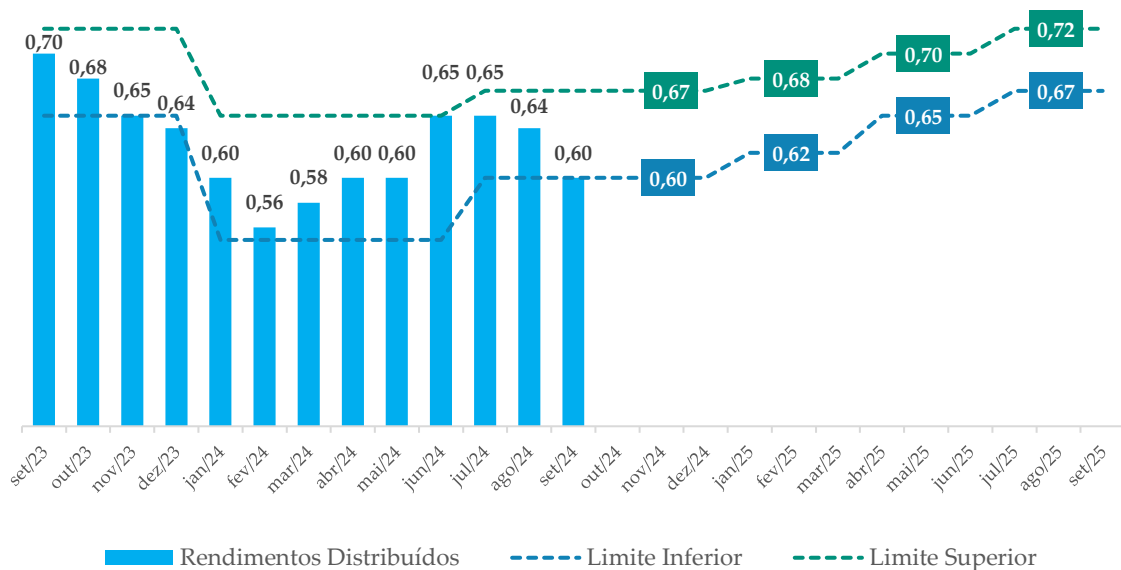
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a Gestão mantém a faixa estimada de rendimentos para o quarto trimestre de 2024, que se situa entre R\$ 0,60 e R\$ 0,67 por cota, e eleva a faixa para os três primeiros trimestres de 2025, para os intervalos de R\$0,62 a R\$0,68/cota, R\$0,65 a R\$0,70/cota e R\$0,67 a R\$0,72/cota, respectivamente. Esta estimativa não leva em consideração eventuais novas vacâncias e/ou inadimplências no Fundo.

Esta elevação se deve aos contratos de locação já assinados relativos aos espaços que estavam vagos e que possuem períodos de carência em andamento, de acordo com a seção “Carências vigentes no Fundo e seus vencimentos” do comentário do Gestor.

A Gestão continua trabalhando ativamente na comercialização dos espaços ainda 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

SETEMBRO 2024

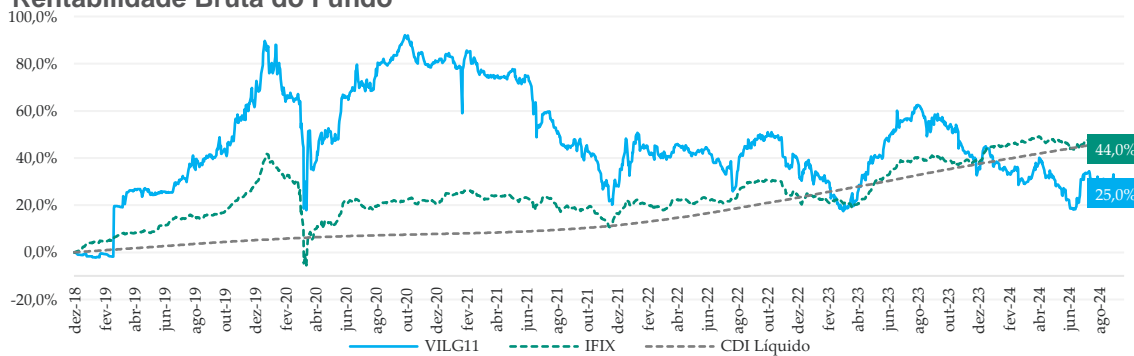
Rentabilidade

Rentabilidade	Setembro 24	Acumulado 2024	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	87,36	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	83,91	83,91	83,91	83,91	83,91
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-3,9%	-14,9%	-28,9%	-23,7%	-7,7%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	5,4%	23,2%	56,1%	32,7%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-3,3%	-9,5%	-5,7%	32,3%	25,0%
IFIX ³	-2,6%	-0,2%	14,9%	32,1%	44,0%
IBOVESPA ⁴	-3,1%	-1,8%	19,5%	39,5%	53,4%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-3,9%	-14,9%	-28,9%	-23,7%	-7,7%
Rendimentos e Outros	0,7%	5,4%	23,2%	56,1%	32,7%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-3,3%	-9,5%	-5,7%	32,3%	25,0%
CDI Líquido ⁶	0,7%	6,8%	36,4%	44,5%	48,0%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro cotada na B3 a R\$ 83,91, uma variação de -3,9% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -3,3% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 25,0%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 44,0%. 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 25,0% representando 52,1% 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

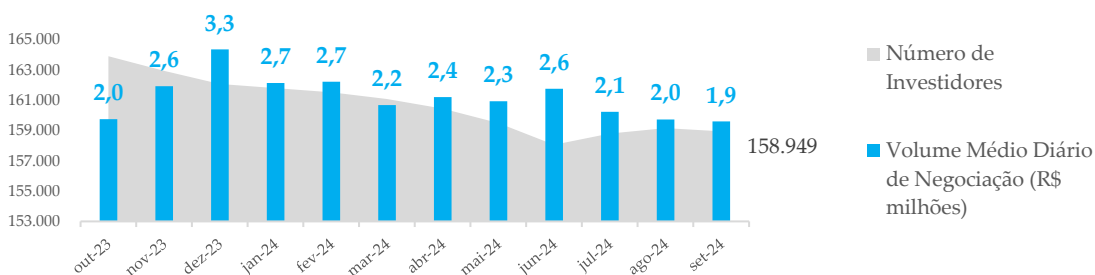
SETEMBRO 2024

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.267.430
Número de Cotistas	158.949
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.923
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,1%

O Fundo encerrou o mês de setembro com 158.949 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,9 milhão, que representou um giro equivalente a 3,1% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 1,7 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,9 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 34,7 milhões, que incluem R\$ 10,2 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 24,5 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.931,5	128,8
Aplicações Financeiras	34,7	2,3
Obrigações Financeiras	-261,4	-17,4
A Pagar / Receber	-1,9	-0,1
Patrimônio Líquido	1.702,9	113,5

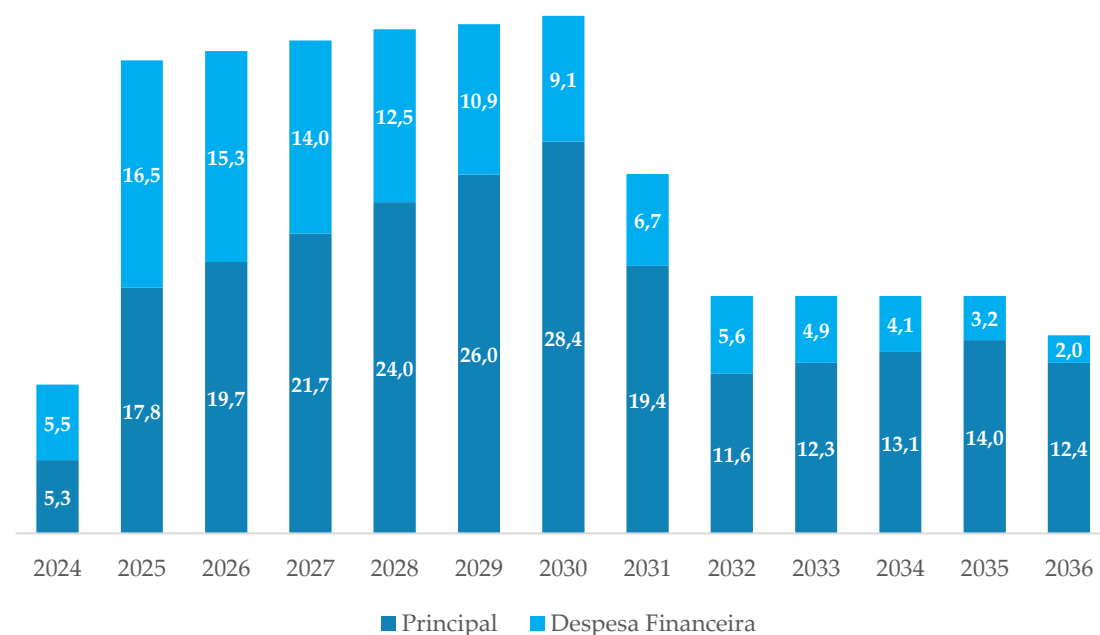
Componente	Valor (R\$ MM)
Imóveis	1.931,5
Aplic. Financ.	34,7
Obr. Financ.	-261,4
Outros	-1,9
PL	1.702,9

O Fundo possui R\$ 261,4 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 226,7 milhões, que representam 11,7% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 7,5% 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	54,1	21%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	154,3	59%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA+ 6,8%	jan/31	53,1	20%
Total		-	-	261,4	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

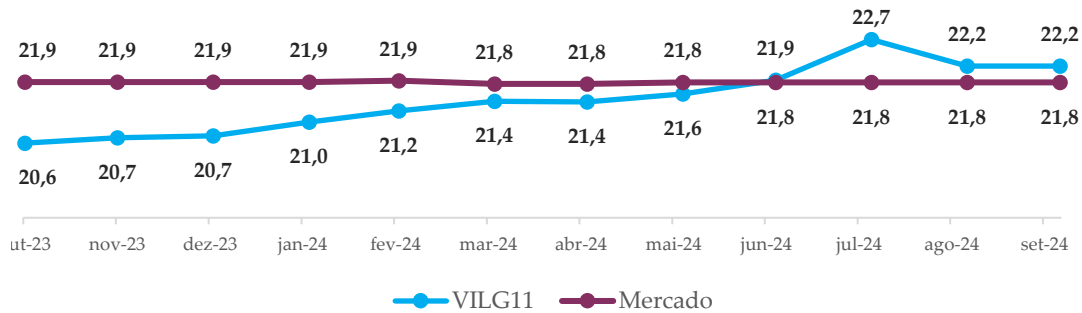
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

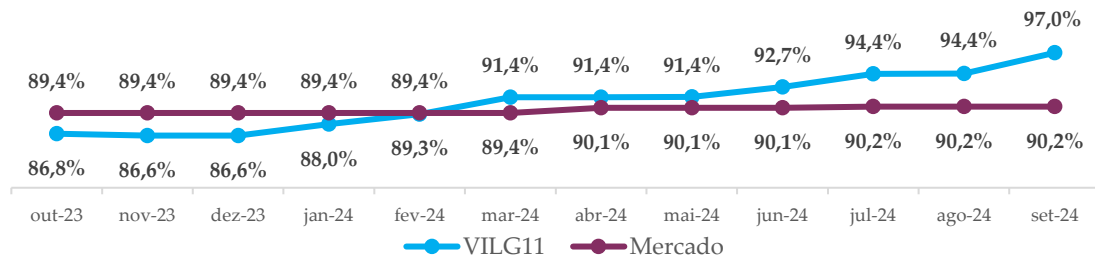
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de setembro. Com as novas locações deste mês, a ocupações financeiras dos ativos Alianza Park Belém e Caxias Park foram significativamente reduzidas, chegando, assim, a uma Taxa de Ocupação Financeira do Fundo de 97,0%. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

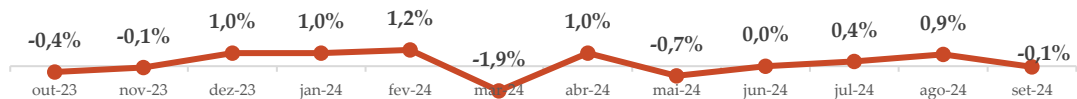
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Financeira do Fundo (%)



Inadimplência Líquida Média (%)¹



¹ A inadimplência líquida alcançou no mês de setembro de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplemento de Tok Stok, conforme anunciado por meio de Fato Relevante. O valor inadimplido foi depositado em juízo em impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

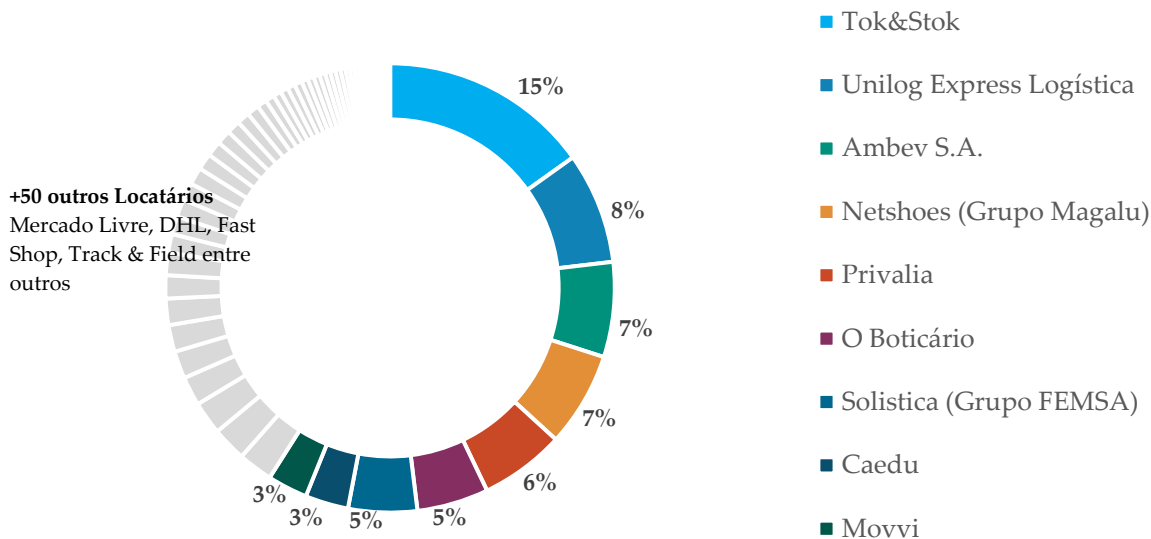
SETEMBRO 2024

Portfólio

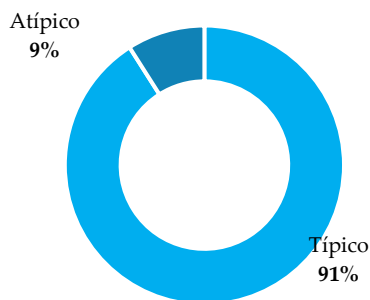
O portfólio do Fundo ao final do mês de setembro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 80 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

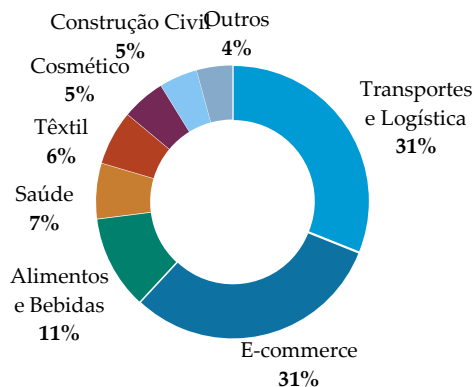
Locatário¹



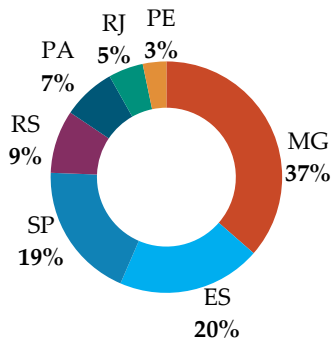
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

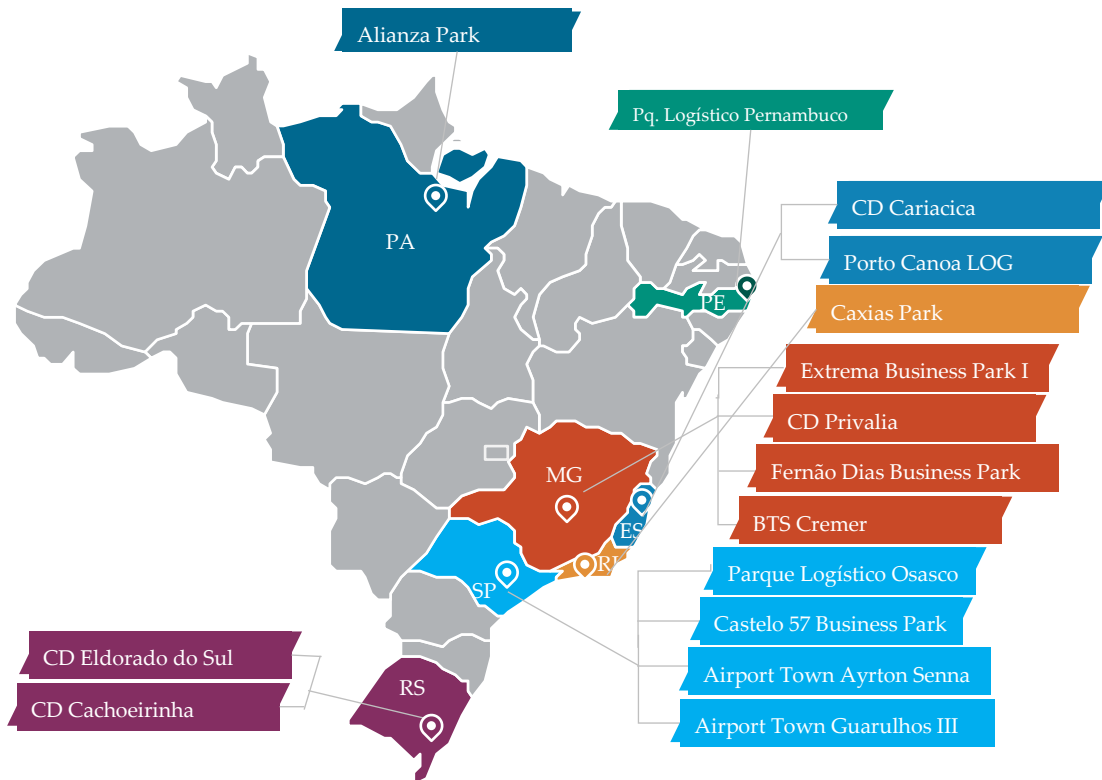


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de setembro prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,8 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

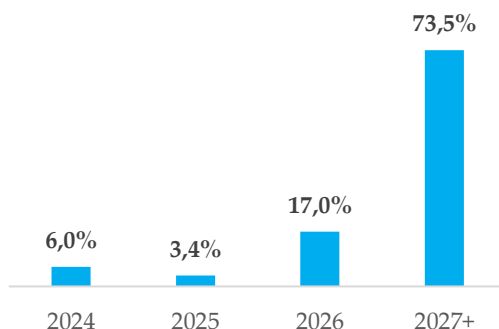
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 6,0% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 94,0% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 73,5% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

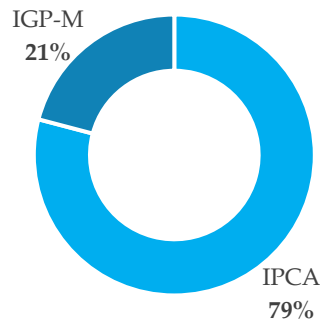
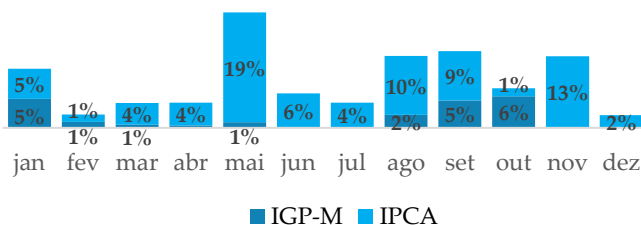
WAULT¹



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

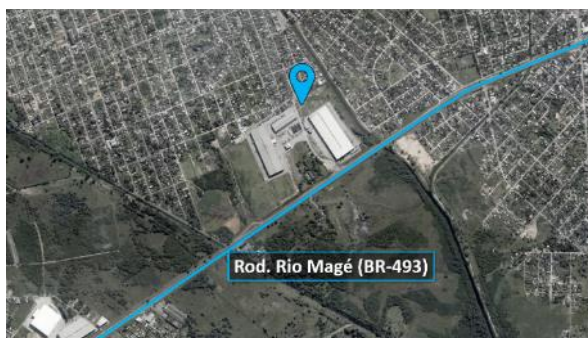
SETEMBRO 2024

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	90%
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

SETEMBRO 2024

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



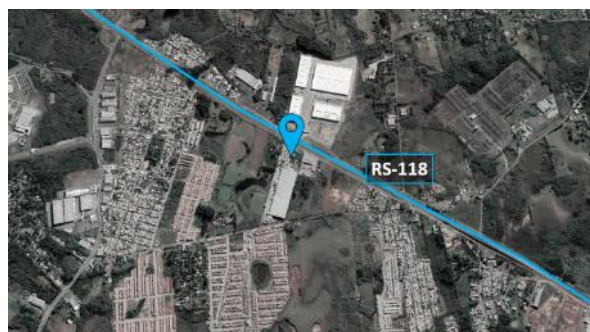
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

SETEMBRO 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

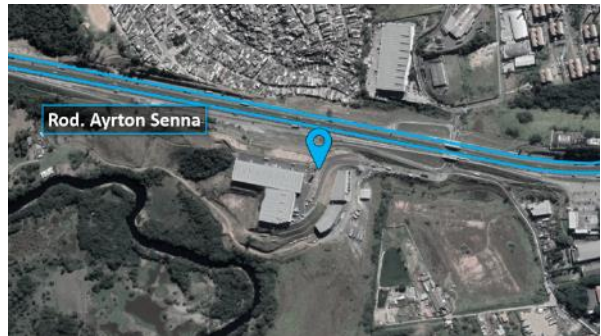
B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

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



% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 18.923 m²

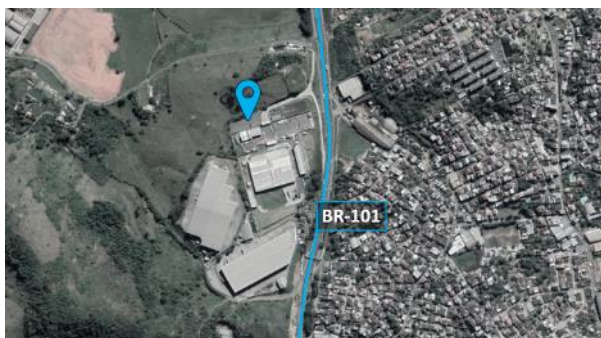
Taxa de Ocupação 100%

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

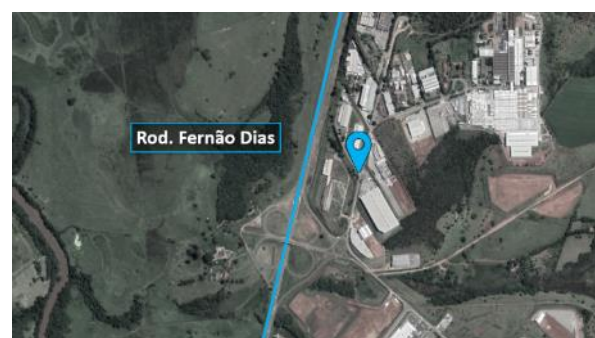
SETEMBRO 2024

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

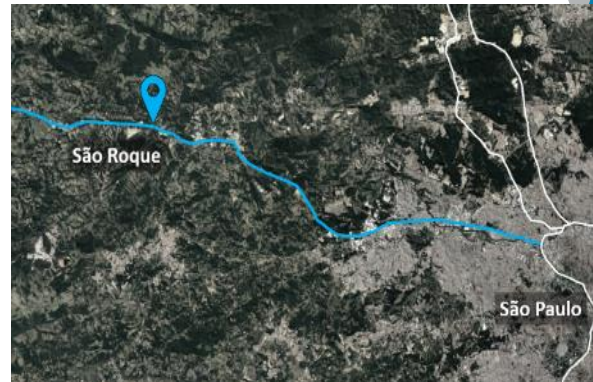
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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

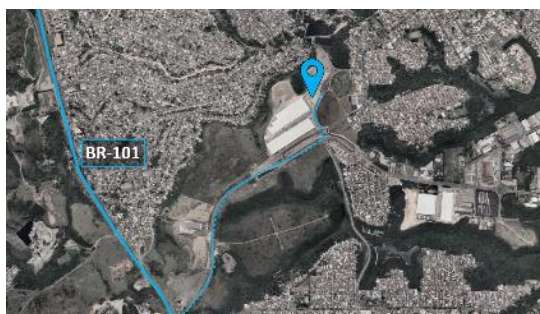
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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

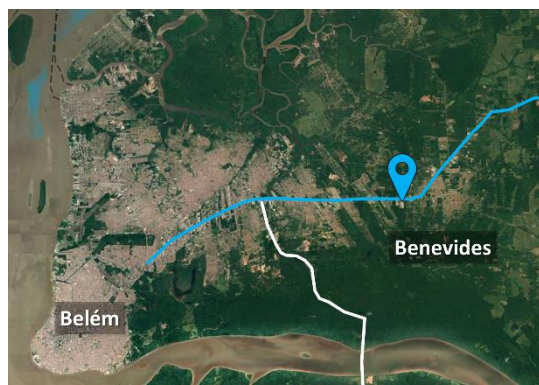
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

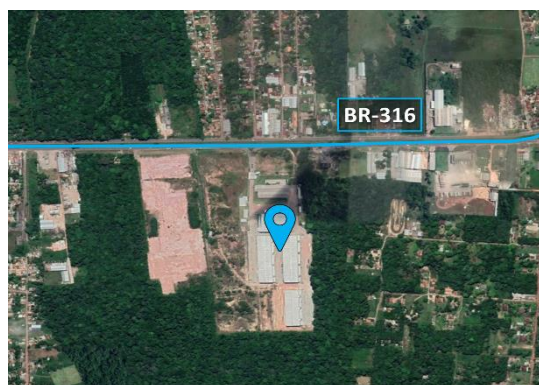
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2024

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	94%
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

SETEMBRO 2024

Glossário

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

Contato RI

www.vincifundoslistados.com

ri@vincifundoslistados.com

+55 (21) 2159-6222

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