



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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 outubro de 2024.

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Performance do Fundo	5
Resultado e Distribuição de Rendimentos	6
Estimativa de Rendimentos	7
Rentabilidade	8
Negociação do Fundo na B3	9
Carteira do Fundo	10
Indicadores Operacionais	11
Portfólio	12



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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 (31-10-2024)**
R\$ 80,65
- **Valor Patrimonial da Cota (31-10-2024)**
R\$ 113,48
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (31-10-2024)**
156.058
- **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

97%

TAXA DE OCUPAÇÃO DO FUNDO

Com as recentes locações assinadas no Fundo, o Fundo apresenta, ao final do mês de outubro, uma taxa de ocupação financeira de 97%. A Gestão continua ativa nos trabalhos de comercialização dos espaços remanescentes.

79%

VENCIMENTOS A PARTIR DE 2027 (% RECEITA)

No fechamento do mês de outubro de 2024, 78,6% da Receita do Fundo corresponde a contratos de locação que possuem vencimentos a partir do ano de 2027.

0,07

INCREMENTO NO RENDIMENTO (R\$/COTA)

Devido às novas locações assinadas pelo Fundo, ao final dos períodos de carência, a Gestão estima um incremento de até R\$0,07/cota no resultado recorrente do Fundo.

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 dos destaques do mês de outubro foi a forte elevação das taxas de juros longas americanas. O mês iniciou com uma taxa de 3,70% e encerrou com 4,38%. Na medida em que as probabilidades de mercado foram indicando uma vitória mais provável de Trump, os “Trump Trades” foram ganhando força. O primeiro deles é o dólar americano forte. Recentemente numa reunião aberta em Washington DC o provável futuro Secretário do Tesouro Americano em caso de vitória de Trump, Scott Bessent, disse que o cenário de dólar forte é bem provável. Trump de fato deve anunciar um aumento nas tarifas nos produtos estrangeiros que desejem entrar no mercado americano. Esse anúncio deve provocar uma desvalorização das moedas dos países que exportam para os EUA (a fim de minimizar o efeito das tarifas), o que deve levar a um dólar forte. Países como China e México, que tem um saldo comercial muito expressivo com os EUA devem ser os mais afetados. Porém, os demais países também devem acompanhar parcialmente as desvalorizações das moedas da China, México. Em resumo, essa política pode provocar uma desvalorização do Real – apesar do fluxo cambial ainda positivo em 2024 de cerca de USD 10 bilhões, da desvalorização recente e do elevado diferencial de juros que deve seguir aumentando nos próximos meses.

O outro “Trump Trade”, o aumento das taxas de juros longas com que começamos essa carta, foi apontado por Scott Bessent como equivocado. Segundo ele, a eventual vitória de Trump seria seguida do anúncio do Plano 3-3-3: 3% de crescimento, 3% de déficit fiscal e 3 milhões de barris de petróleo adicionais ao longo do governo Trump. O déficit fiscal, que hoje vem oscilando entre 6 e 7% do PIB, declinaria rumo a 3% do PIB ao longo do governo Trump. Credibilidade de um anúncio desse tipo pode ser um problema (similar ao caso brasileiro) mas ainda assim seria um anúncio na direção oposta a que o mercado tomou no último mês.

De qualquer forma, a perspectiva de juros mais altos e de um dólar americano forte são potenciais problemas para o Brasil que já precifica nos mercados futuros uma forte elevação nas taxas de juros por motivos locais. Os juros reais atualmente no Brasil estão em patamares historicamente elevados – 8,5% a taxa de juros real de um ano e 6,8% para a NTN20. Na nossa visão esse patamar de juros reais aponta para uma política monetária contracionista. Como então explicar a economia tão aquecida e a inflação se afastando da meta? Depois da PEC da Transição em 2023, os gastos do governo federal saltaram de 18% do PIB para 20,5% do PIB em pouco mais de um ano. Com o fim da PEC da transição, que permitia um gasto adicional por apenas um ano, os gastos do governo federal devem encerrar o ano de 2024 em 19,4% do PIB – isso apenas em função da execução do orçamento, sem depender de nenhum pacote adicional de corte de gastos. Considerando apenas o crescimento do gasto do governo executado, esse valor chegou a um crescimento anual de dois dígitos no primeiro semestre deste ano e já se encontra em valores negativos em setembro de 2024. Com essa combinação de juros altos e redução significativa do impulso fiscal (ao ponto de se tornar negativo nos últimos dois meses) esperamos uma desaceleração forte do crescimento no terceiro trimestre deste ano. Enquanto o PIB cresceu +1,4% no segundo trimestre contra o trimestre anterior, esperamos uma queda do crescimento para apenas 0,5% no terceiro trimestre contra o segundo trimestre do ano (apesar de um forte carregamento estatístico vindo do crescimento forte do trimestre anterior). A maior parte dos dados da indústria, serviços de comércio do terceiro trimestre já foram divulgados. Adicionalmente, a arrecadação de impostos vem crescendo em termos reais. Enquanto o último dado do PIB aponta para um crescimento real de 3,3% ano contra ano, a arrecadação de impostos vem crescendo em termos reais +12,3% ano contra ano – ou seja, mais de três vezes o crescimento do PIB. Isso também é um fator adicional de retração do impulso fiscal.

Em resumo, é possível que nem todo o ajuste de frear a atividade para reduzir a inflação tenha que ser feito pela política monetária – como indicam os preços de mercado no momento. Parte do trabalho já vem sendo feito pela política fiscal observada – sem os pacotes adicionais que podem

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

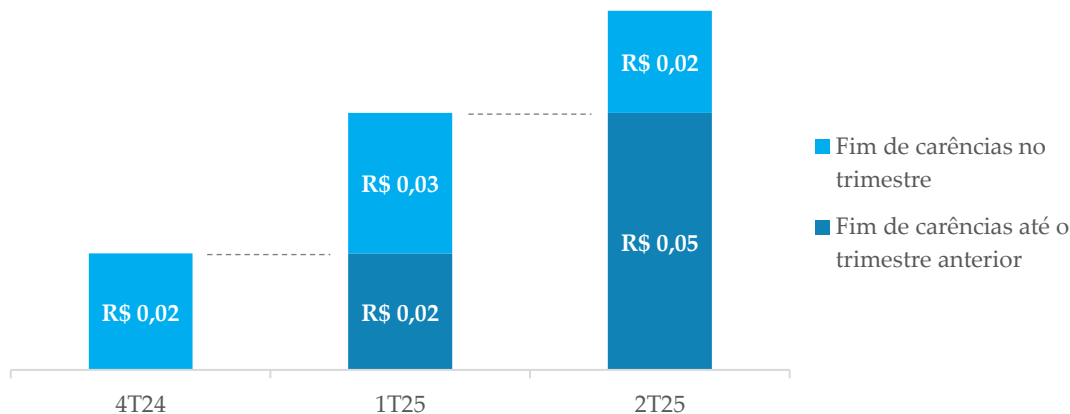
ou não vir a ser anunciados. Acreditamos o mercado passará a considerar essa possibilidade quando forem divulgados os números de crescimento, no final do mês de novembro. Até lá teremos que digerir ainda os impactos da eleição americana.

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

OUTUBRO 2024

Performance do Fundo

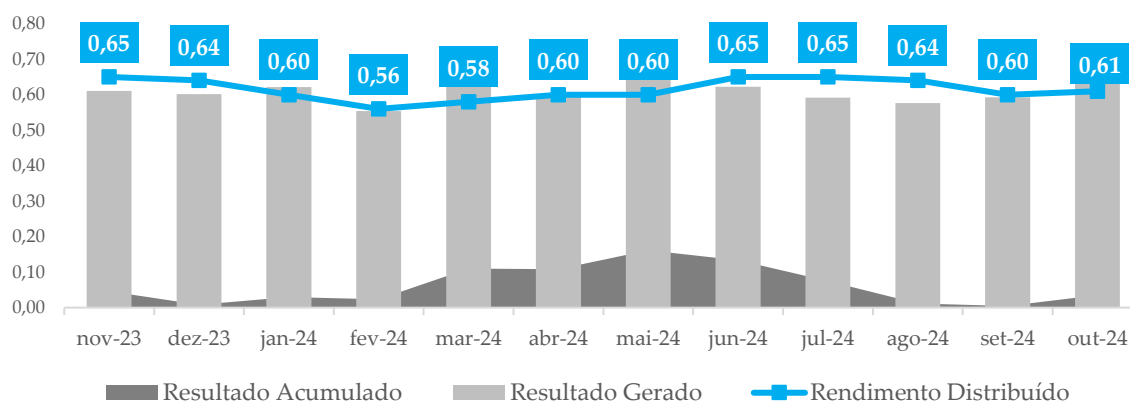
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em outubro foi de R\$ 9.612 mil, o equivalente a R\$ 0,64/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.967 mil, o equivalente a R\$ 0,80/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 527 mil, o equivalente a R\$ 0,035 /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	Outubro 24 (R\$ mil)	Outubro 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.967	0,80	0,79	0,80
Resultado Financeiro	-1.257	-0,08	-0,10	-0,06
Receita Financeira	552	0,04	0,02	0,04
Despesa Financeira	-1.808	-0,12	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-934	-0,06	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-178	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-756	-0,05	-0,05	-0,06
Outras Receitas/Despesas	-165	-0,01	-0,01	-0,02
Resultado Recorrente Total	9.612	0,64	0,61	0,64
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	9.612	0,64	0,61	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	9.148	0,61	0,61	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído- Inicial	63	0,00
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	464	0,03
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	527	0,04

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

Estimativa de Rendimentos

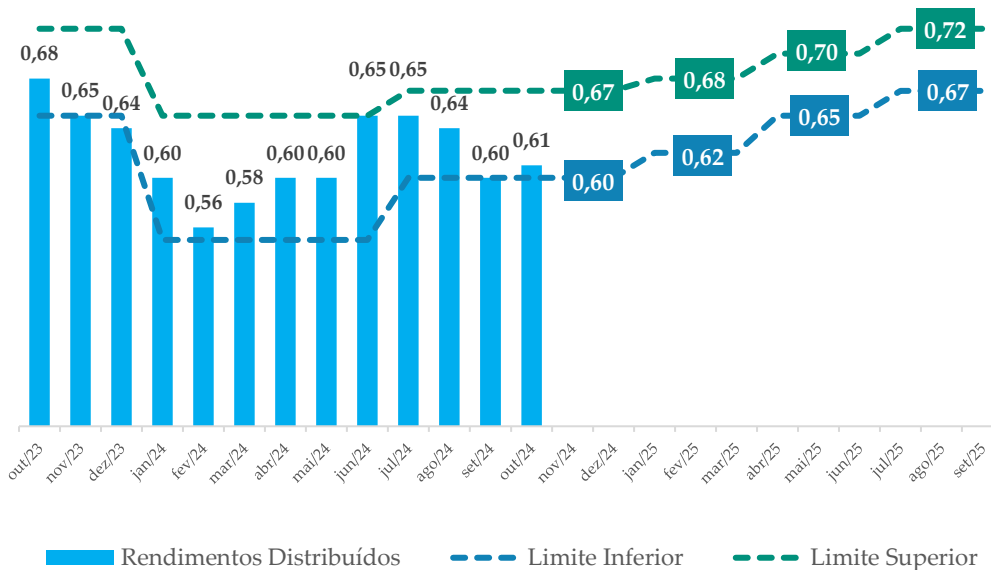
Levando-se em consideração as atividades em andamento e, principalmente, as já realizadas, de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a faixa estimada de rendimentos para o quarto trimestre de 2024 se situa entre R\$ 0,60 e R\$ 0,67 por cota. Já para os três primeiros trimestres de 2025, a faixa fica nos 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.

Estas estimativas se devem 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

OUTUBRO 2024

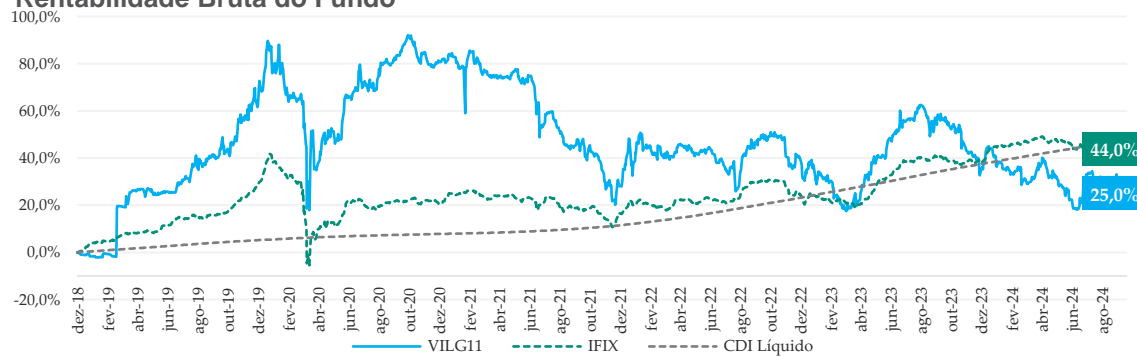
Rentabilidade

Rentabilidade	Outubro 24	Acumulado 2024	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	83,91	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	80,65	80,65	80,65	80,65	80,65
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-3,9%	-18,2%	-31,7%	-26,7%	-11,3%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	5,9%	23,0%	54,9%	31,4%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-3,2%	-12,4%	-8,6%	28,2%	20,1%
IFIX ³	-3,1%	-3,2%	11,4%	28,0%	39,6%
IBOVESPA ⁴	-1,6%	-3,3%	17,6%	37,3%	51,0%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-3,9%	-18,2%	-31,7%	-26,7%	-11,3%
Rendimentos e Outros	0,7%	5,9%	23,0%	54,9%	31,4%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-3,2%	-12,4%	-8,6%	28,2%	20,1%
CDI Líquido ⁶	0,8%	7,7%	37,5%	45,7%	49,3%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro cotada na B3 a R\$ 80,65, uma variação de -3,2% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -3,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 20,1%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 39,6%. 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 20,1% representando 40,9% 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

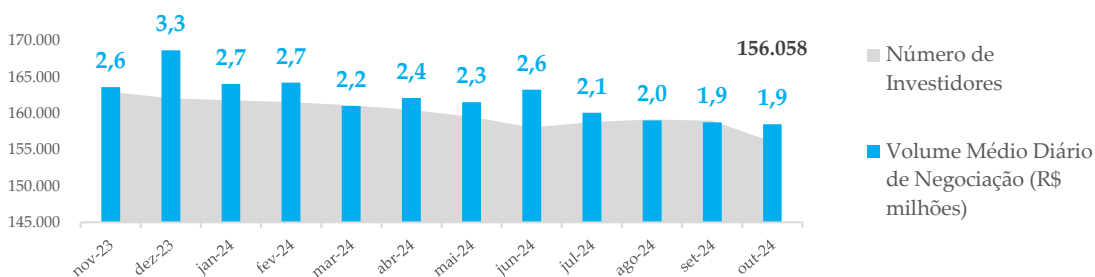
OUTUBRO 2024

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 24
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.218.688
Número de Cotistas	156.058
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.885
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,5%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de outubro com 156.058 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,2 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,9 milhão, que representou um giro equivalente a 3,5 % das cotas do Fundo.



Vinci Logística FII – VILG11

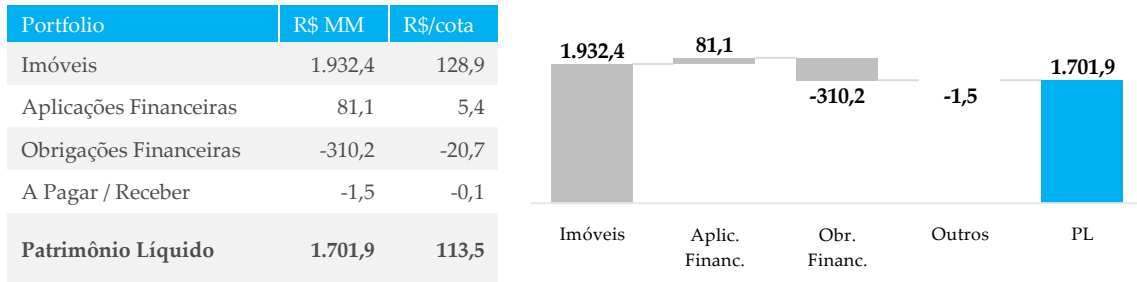
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras totalizam R\$ 81,1 milhões, que incluem R\$ 55,9 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 25,2 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.



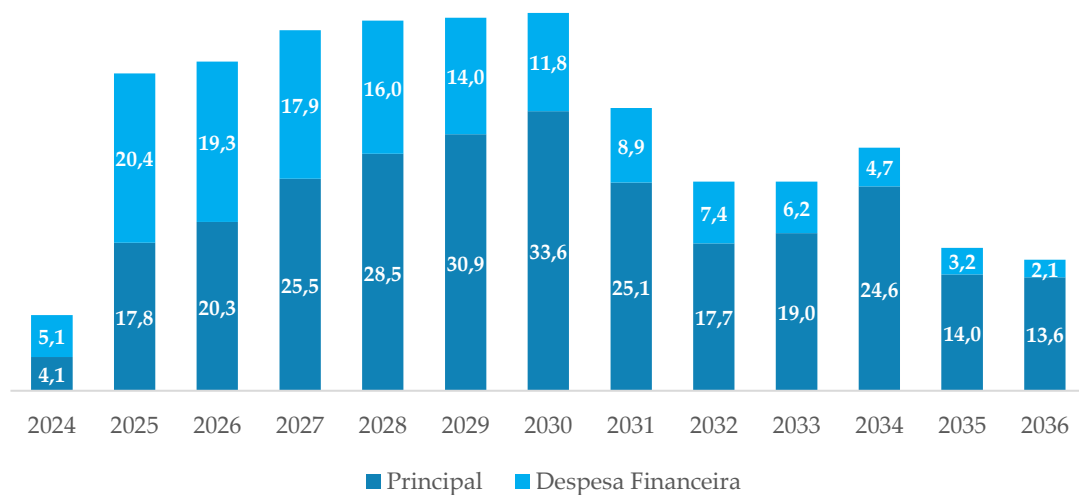
No mês de outubro, foi liquidada uma nova tranche do CRI Castelo 57 Business Park, no valor de R\$50 milhões. O prazo da nova tranche é de 10 anos e a taxa é de IPCA + 7,95%. A nova tranche possui carência de amortização de principal pelo período de 24 meses. Com isso, a taxa média do CRI Castelo 57 Business Park passa a ser de IPCA + 7,4%.

O Fundo possui R\$ 310,1 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 229,0 milhões, que representam 11,8% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,3% 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	53,4	17%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	154,0	50%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 7,4%	jan/31	102,7	33%
Total		-	-	310,1	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

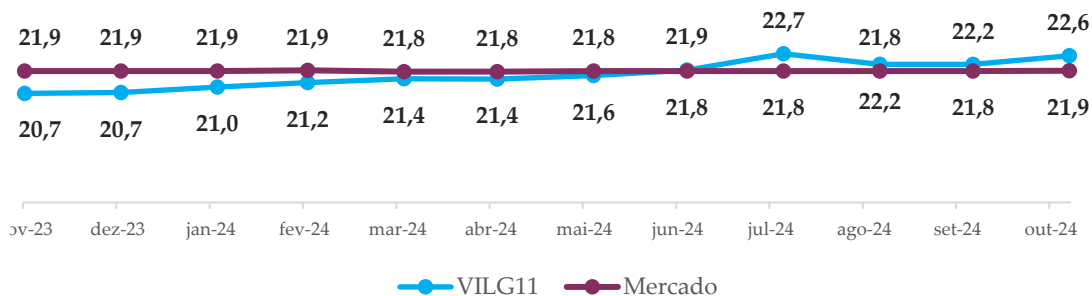
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

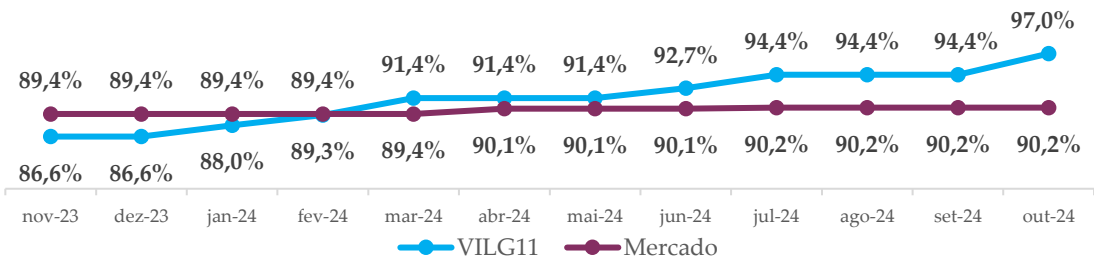
Indicadores Operacionais

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

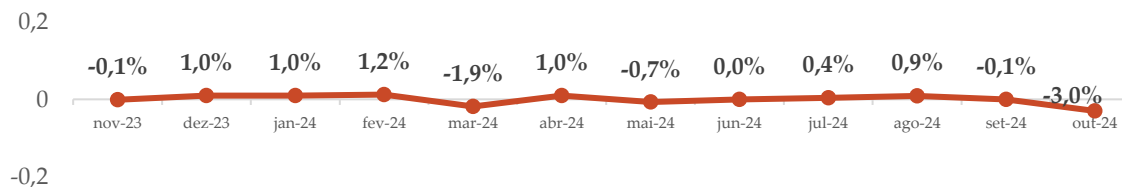
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Financeira do Fundo (%)



Inadimplência Líquida Média (%)¹



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

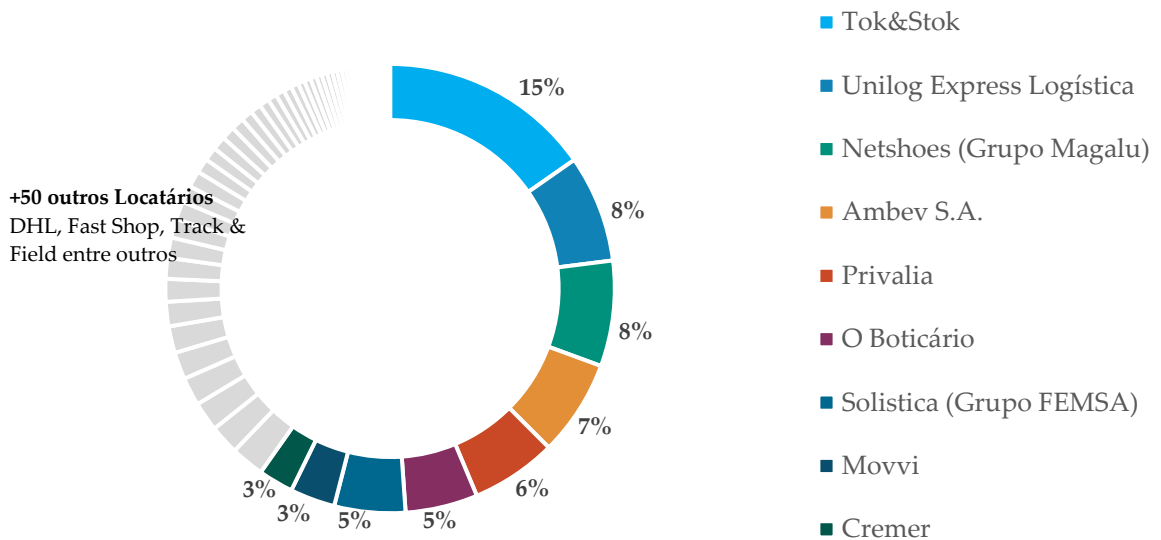
OUTUBRO 2024

Portfólio

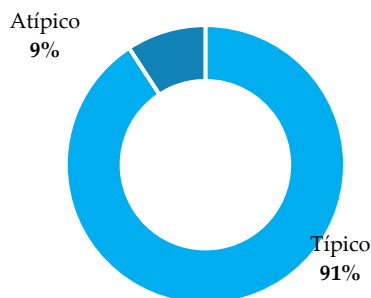
O portfólio do Fundo ao final do mês de outubro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 80 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

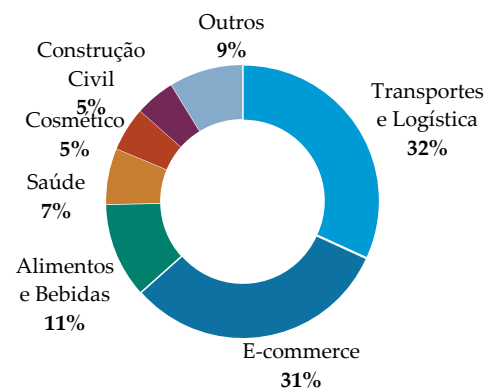
Locatário¹



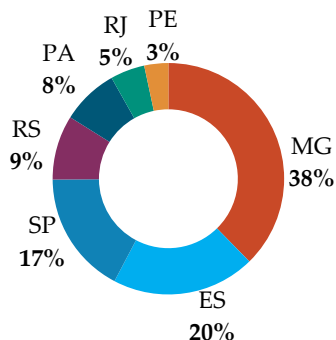
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

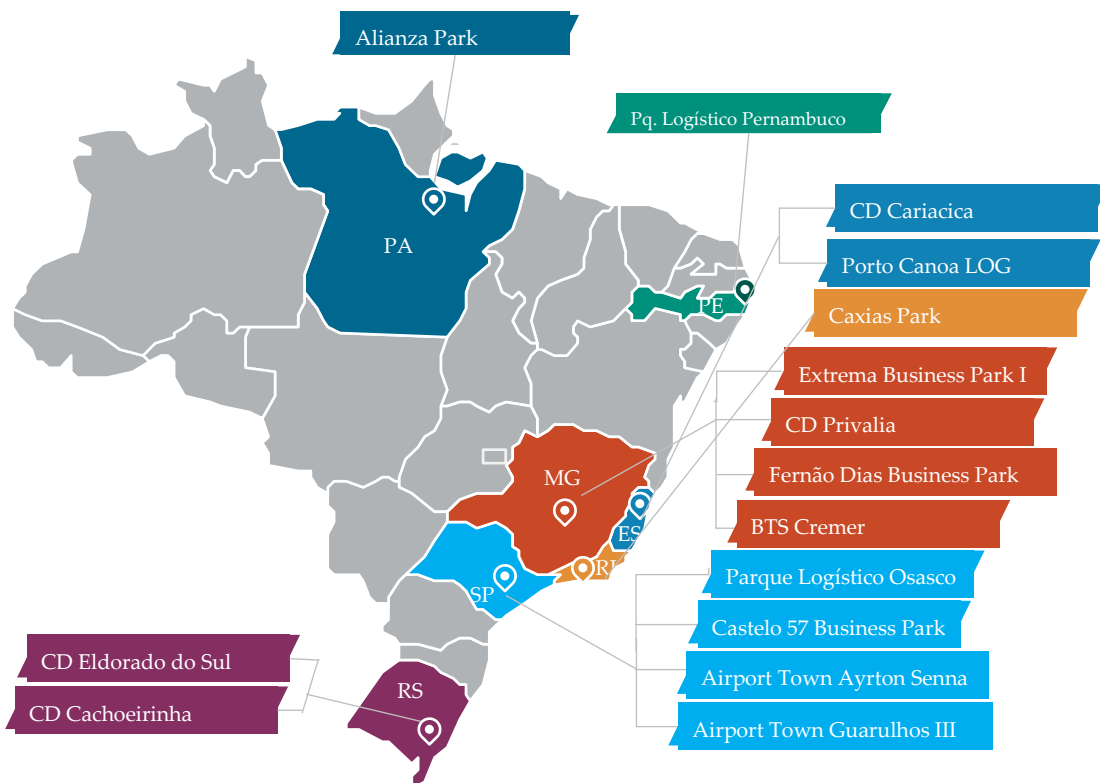


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de outubro 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.

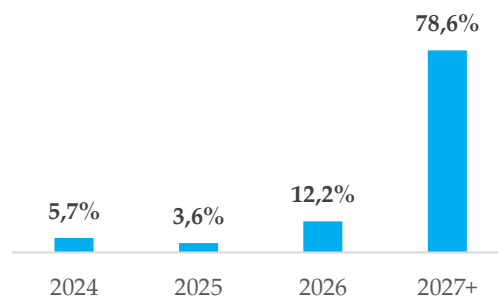
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 5,7% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 94,3% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 78,6% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

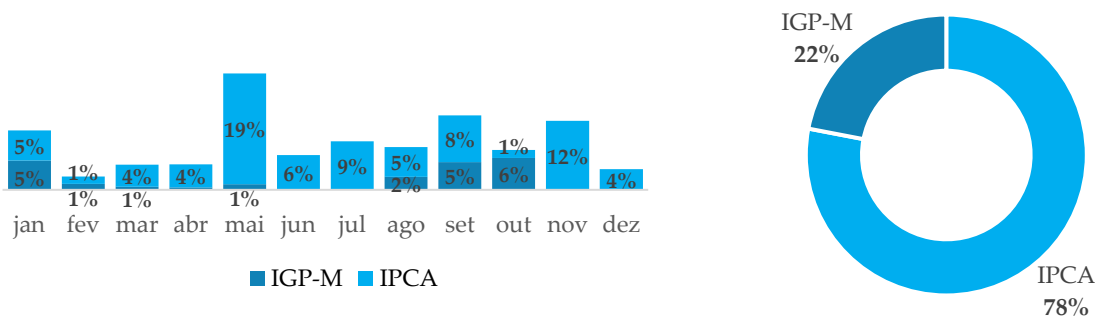
WAULT¹



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

OUTUBRO 2024

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



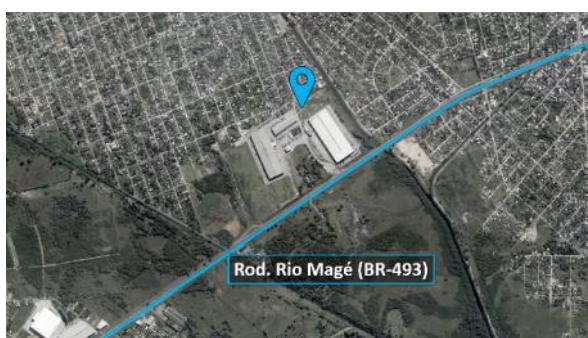
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

OUTUBRO 2024

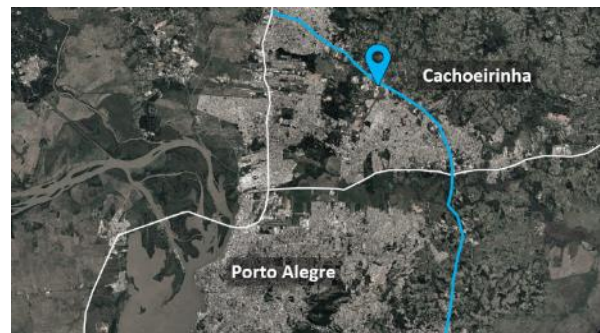
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



% 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

OUTUBRO 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

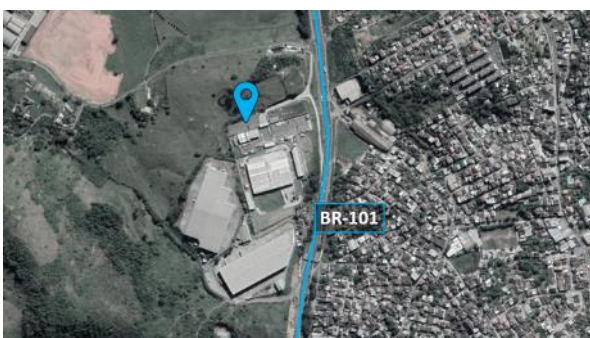
OUTUBRO 2024

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

OUTUBRO 2024

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



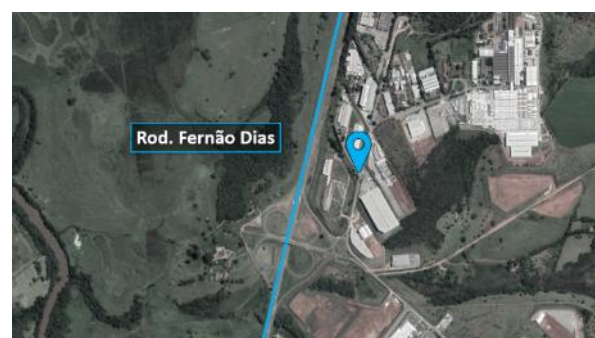
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



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

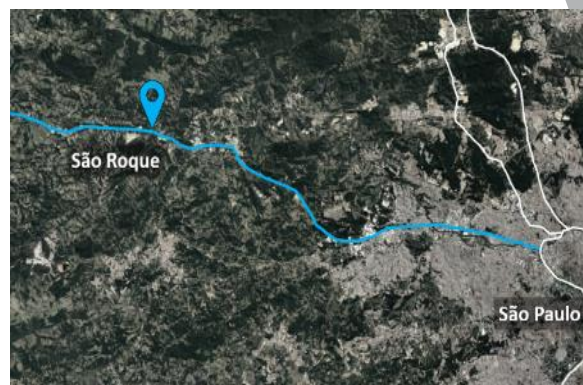
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2024

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



% Participação VILG11 80%

Área Bruta Locável Total 61.242 m²

Taxa de Ocupação 100%

Locatário Caedu e outros

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Típico



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



% Participação VILG11 50%

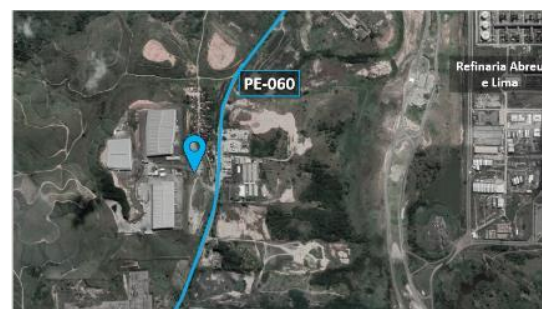
Área Bruta Locável Total 70.222 m²

Taxa de Ocupação 83%

Gestão Condominial Proxy

Locatário CT Botelho e Supporte

Tipo de Contrato Típico



Vinci Logística FII – VILG11

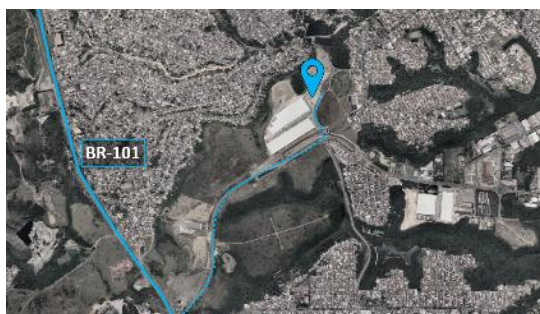
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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

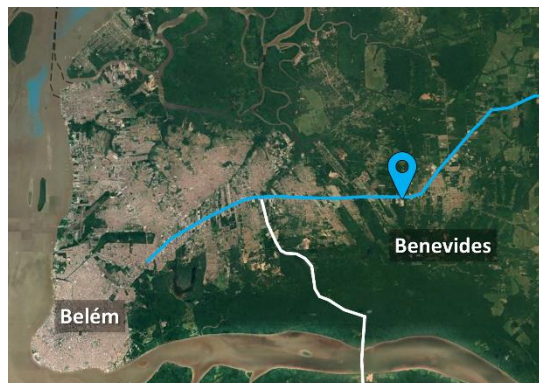
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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

OUTUBRO 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