



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 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 fevereiro de 2024.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Novas Locações no ativo Caxias Park	5
Performance do Fundo	6
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

FEVEREIRO 2024

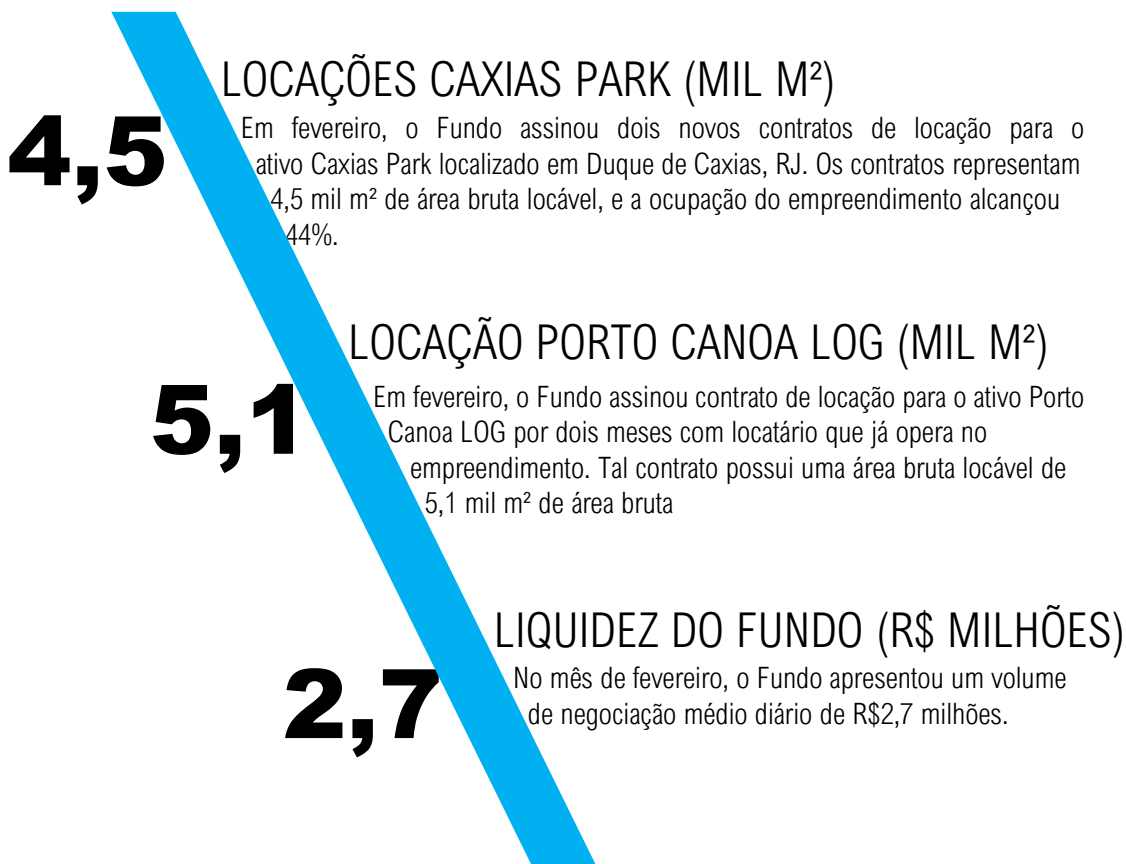
Informações Gerais

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 (29-02-24)**
R\$ 91,44
- **Valor Patrimonial da Cota (29-02-24)**
R\$ 113,94
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (29-02-24)**
161.528
- **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

Progressivamente a mudança do cenário global vai se consolidando. Os anos de alta persistente nas taxas de juros vão ficando para trás e o mercado vai focando cada vez mais no debate sobre quando e quanto as quedas nas taxas de juros devem ocorrer. O cenário aparentemente paradoxal de uma economia forte junto com a inflação em queda segue sendo o preponderante na economia americana. O crescimento para 2024 segue sendo revisado para cima e hoje se encontra em torno de 2%. Por outro lado, pressionado por um choque de oferta positivo, com os índices de preço no atacado em deflação persistente, a inflação segue em queda. Apesar de um número mensal mais alto, o índice de inflação do Núcleo do PCE (meta oficial do Fed) seguiu caindo de 2,9% para 2,8% em termos anuais, rumo à meta de 2% que deve ser atingida em meados de 2024. Nesse contexto, esperamos que a queda nas taxas de juros americanas se inicie em junho de 2024, com quedas de 25 pontos base em reuniões alternadas. O Banco Central Europeu também vem sugerindo iniciar a queda em meados de 2024. A exemplo dos Estados Unidos, a inflação na Europa já caiu de cerca de 11% para 2,8%, pressionada para baixo por uma forte deflação de preços no atacado superior a 10% ao ano.

Esse momento de transição entre cenários, como o que estamos vivendo agora, sempre exige cuidado. Enquanto uma nova tendência não se consolida, muitas vezes uma simples rodada de números pode influenciar numa ou noutra direção. A Covid influenciou fortemente os fatores de ajuste sazonal de todas as variáveis, o que pode fazer com que em um determinado mês os números pareçam exageradamente fortes e no mês seguinte exagerem na ponta oposta.

O resumo do cenário global – crescimento positivo, inflação em queda e principais bancos centrais no limiar de iniciar ciclos de queda de juros – parecer ser bastante favorável para mercados emergentes. Nesse contexto a balança comercial do Brasil continua se destacando positivamente. Mês após mês o superávit comercial segue batendo novos recordes -- em torno de 106 bilhões de dólares, de acordo com os últimos dados divulgados. Surpreendentemente, as exportações de soja de janeiro e fevereiro de 2024 atingiram recordes históricos. Como a maior parte da safra ainda não foi colhida, esse efeito pode ser explicado pelos elevados estoques de passagem (de soja e milho), advindos ainda da safra recorde de 2023 e que não foram exportados no ano passado. Adicionalmente, a produção e exportação de petróleo segue batendo novos recordes. É provável que as exportações de petróleo ultrapassem as exportações de soja pela primeira vez em 2024.

A balança comercial extremamente positiva ancora, de certa forma, o cenário benigno que esperamos para o Brasil em 2024. A forte entrada de dólares ajuda a manter o Real numa tendência de leve apreciação ao longo do tempo. Essa apreciação, por sua vez, ajuda a ancorar as expectativas de inflação futuras. No Brasil quase dois terços do IPCA têm forte correlação com o preço das commodities medido em Reais. Com expectativas de inflação ancoradas, o banco central pode promover uma queda nas taxas de juros mais ousada. Finalmente, taxas de juros menores levam a um crescimento acima do esperado no momento. Com juros menores já começamos a perceber os primeiros sinais de ciclo de expansão de crédito para pessoa física, o que deve impulsionar a parcela do consumo que depende de crédito e que estava extremamente fraca nos últimos anos.

Com esse cenário, a perspectiva de alocação parece bastante óbvia. Posições compradas em Real devem se beneficiar das taxas de juros ainda altas além da apreciação da moeda. A queda nas taxas de juros deve persistir, possivelmente num nível além daquele precificado pelo mercado no momento. Finalmente, taxas de juros menores e um crescimento econômico maior levam a um cenário extremamente benigno para posições compradas em renda variável.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Novas Locações no ativo Caxias Park

Em fevereiro, foram assinadas duas novas locações no G3 do ativo Caxias Park, localizado no município de Duque de Caxias, estado do Rio de Janeiro. Os contratos de locação firmados com empresa de Transportes e Logística para o módulo 104B de 640 m² de área bruta locável e com empresa do setor editorial para os módulos 101 a 103 com 3,8 mil m² de área bruta locável, totalizando 4,5 mil m² de área bruta locável.

Com as novas locações, a taxa de ocupação do ativo alcança 44%, restando, assim, disponíveis dois módulos no Galpão 3, que se encontram em processo de assinatura de nova locação para inquilino já presente no condomínio, e a totalidade do Galpão 1 de 40 mil m². A Gestão continua empenhada na comercialização destes espaços e trará novas informações assim que novas locações ocorrerem.



Locações no Galpão G3 do Caxias Park, módulos 104-A e módulos 105, 106 e 10, totalizando 4.482m²

Nova Locação no ativo Porto Canoa LOG

Ainda no mês de fevereiro, foi assinado contrato de locação do módulo B4 com 5,1 mil m² de área bruta locável do ativo Porto Canoa LOG localizado em Serra no Espírito Santo. A locação terá duração de 2 meses e foi firmada com inquilino do segmento de Transportes e Logística que já possui mais de 30 mil m² locados no condomínio, demonstrando a importância do empreendimento em sua operação. Já foi sinalizado interesse pela postergação do vínculo.

Movimentos de Comercialização do Portfólio

Nos meses de janeiro e fevereiro, foi identificado aumento na procura pelas áreas disponíveis do Portfólio do Fundo, tendo como destaque o Caxias Park. Existem conversas em andamento para locação de espaços disponíveis nos ativos Castelo 57 Business Park, Porto Canoa Log e Parque Logístico Pernambuco.

A Gestão mantém sua postura proativa na comercialização dos espaços disponíveis e trará novas informações ao mercado assim que ocorrer qualquer novidade.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Performance do Fundo

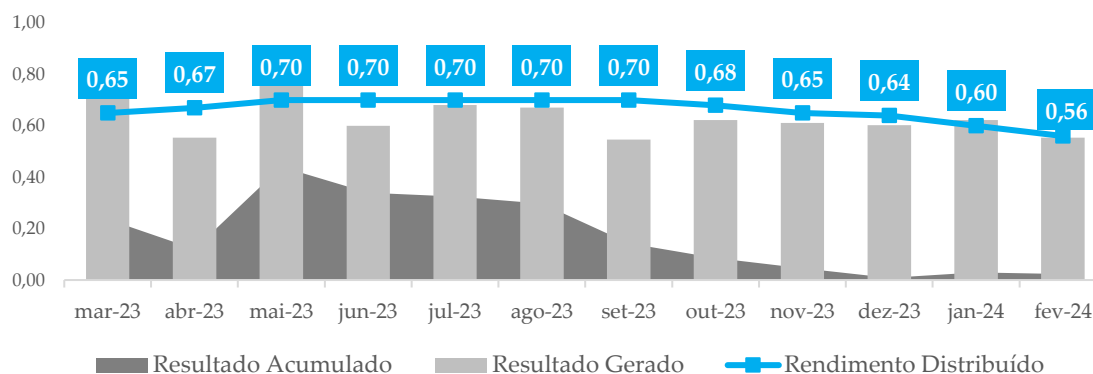
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 8.301 mil, o equivalente a R\$ 0,55/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.051 mil, o equivalente a R\$ 0,74/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 348 mil, o equivalente a R\$ 0,02 /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	Fevereiro 24 (R\$ mil)	Fevereiro 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.051	0,74	0,76	0,81
Resultado Financeiro	-1.544	-0,10	-0,09	-0,06
Receita Financeira	283	0,02	0,02	0,05
Despesa Financeira	-1.827	-0,12	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-1.060	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-157	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-903	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-145	-0,01	-0,01	-0,02
Resultado Recorrente Total	8.301	0,55	0,59	0,65
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	8.301	0,55	0,59	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	8.399	0,56	0,58	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	445	0,03
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-98	-0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	348	0,02

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

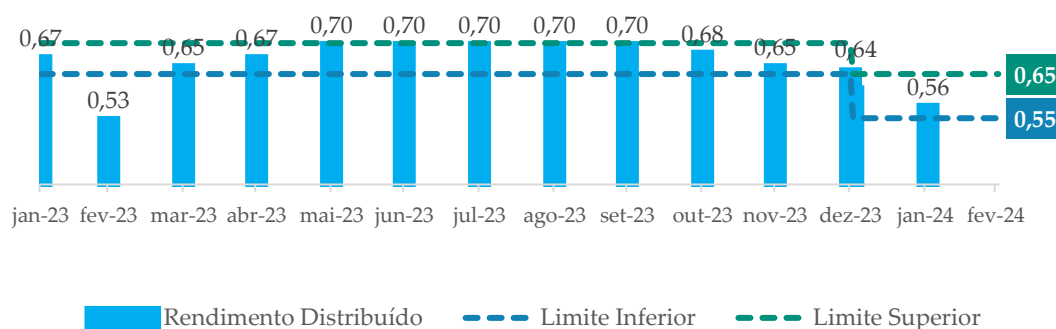
Estimativa de Rendimentos

Levando-se em consideração as atividades em andamento de comercialização dos espaços vagos do Fundo, a Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no primeiro trimestre de 2024 se situe entre R\$ 0,55 e R\$ 0,65 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.

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

FEVEREIRO 2024

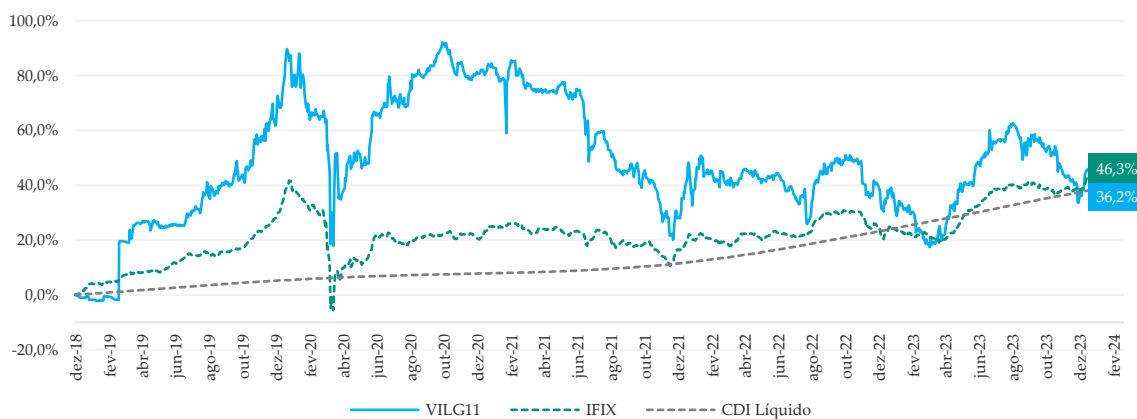
Rentabilidade

Rentabilidade	Fevereiro 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	92,40	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	91,44	91,44	91,44	91,44	91,44
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-1,0%	-7,3%	-22,5%	-16,9%	0,6%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	1,2%	20,4%	54,2%	35,6%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,4%	-6,1%	-2,1%	37,3%	36,2%
IFIX ³	0,8%	1,5%	16,8%	34,2%	46,3%
IBOVESPA ⁴	1,0%	-3,8%	16,9%	36,6%	50,2%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-1,0%	-7,3%	-22,5%	-16,9%	0,5%
Rendimentos e Outros	0,6%	1,2%	20,4%	54,2%	35,6%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-0,4%	-6,1%	-2,1%	37,3%	36,1%
CDI Líquido ⁶	0,7%	1,5%	29,4%	37,0%	40,4%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro cotada na B3 a R\$ 91,44, uma variação de -1,0% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,4% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 36,2%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 46,3%. 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 36,1% representando 89,4% 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

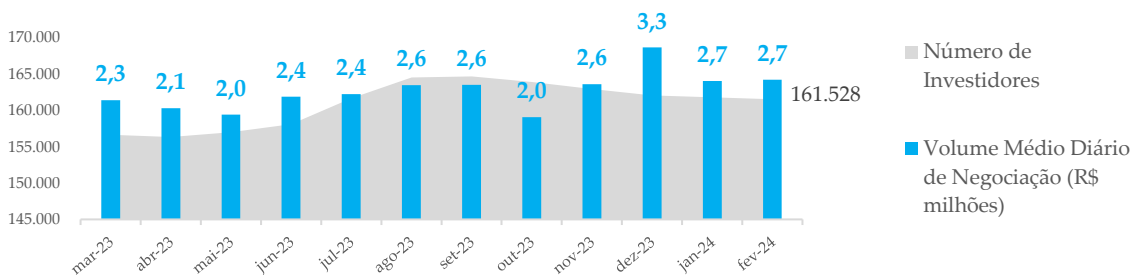
FEVEREIRO 2024

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.379.760
Número de Cotistas	161.806
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.687
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,71%

O Fundo encerrou o mês de Fevereiro com 161.806 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,7 milhões, que representou um giro equivalente a 3,7% das cotas do Fundo..

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,92 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 53,9 milhões, que incluem R\$ 19,1 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 34,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.923,7	128,3
Aplicações Financeiras	53,9	3,6
Obrigações Financeiras	-266,6	-17,8
A Pagar / Receber	-2,2	-0,1
Patrimônio Líquido	1.708,8	113,9

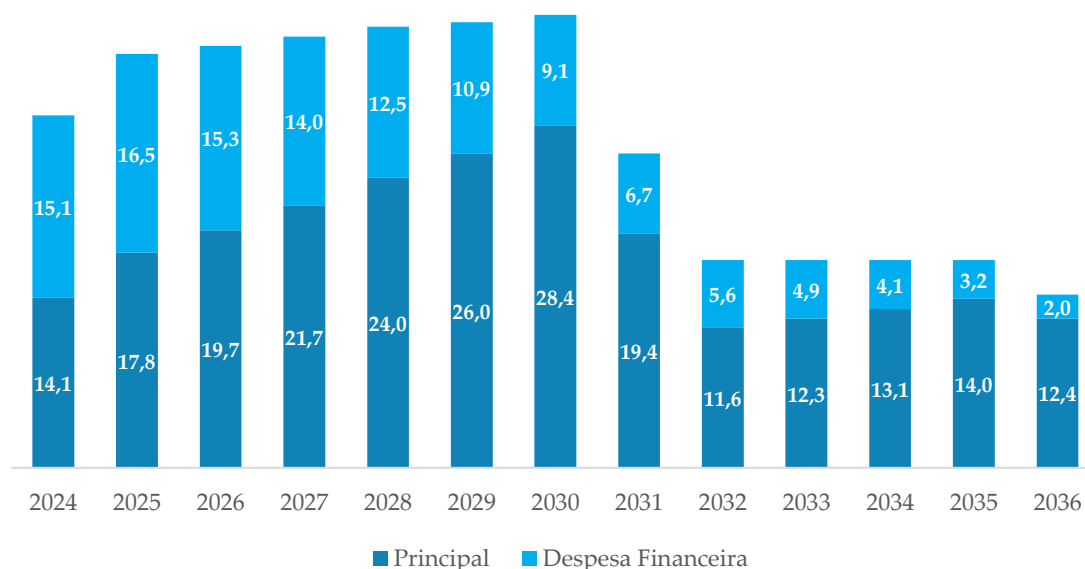
Componente	Valor (R\$ MM)
Imóveis	1.923,7
Aplic. Financ.	53,9
Obr. Financ.	-266,6
Outros	-2,2
PL	1.708,8

O Fundo possui ainda R\$ 266,6 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 212,7 milhões, que representam 11,1% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,5% 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	56,8	21%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	155,1	58%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 6,8%	jan/31	54,7	21%
Total		-	-	266,6	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

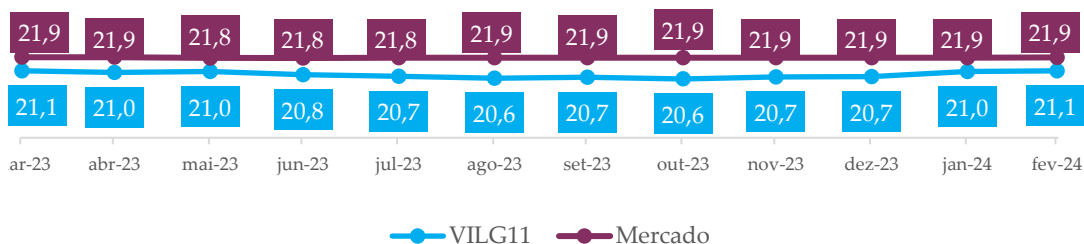
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

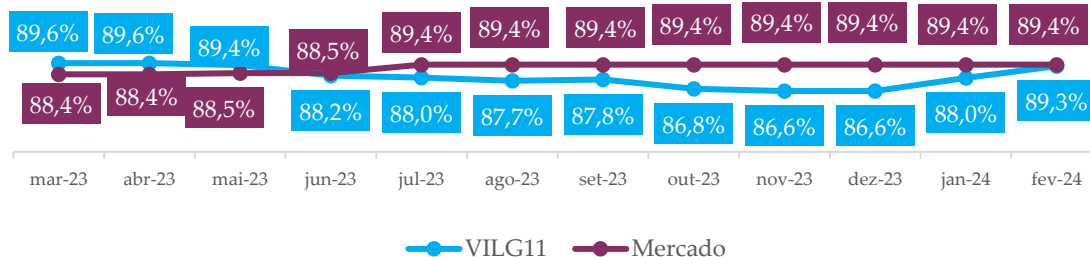
Indicadores Operacionais

VAbaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de fevereiro. Conforme indicado em relatórios anteriores, a taxa de ocupação do Fundo está impactada, principalmente, pela redução da área locada nos ativos Caxias Park, Porto Canoa LOG e Parque Logístico Pernambuco. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

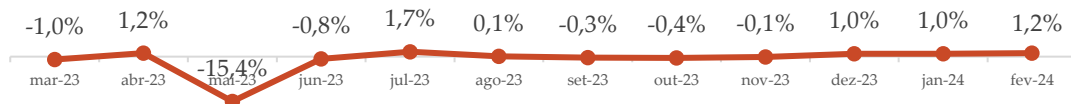
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)²



¹ Taxa de Ocupação Financeira

² A inadimplência líquida alcançou no mês de fevereiro de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplemento de Tok Stok, conforme anunciado por meio de comunicado 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

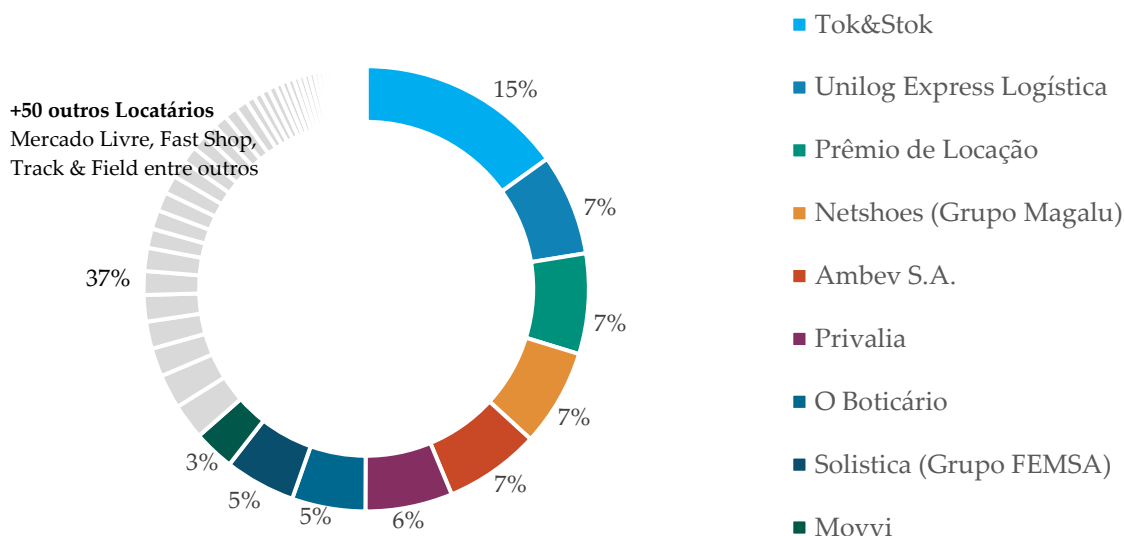
FEVEREIRO 2024

Portfólio

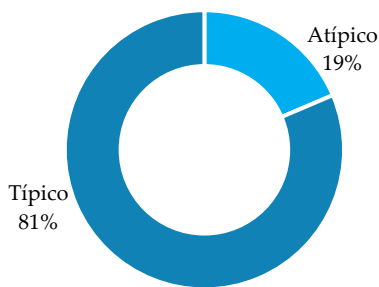
O portfólio do Fundo ao final do mês de fevereiro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

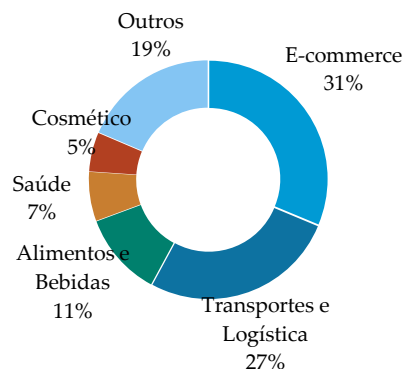
Locatário¹



Tipo de Contrato



Segmento de Atuação

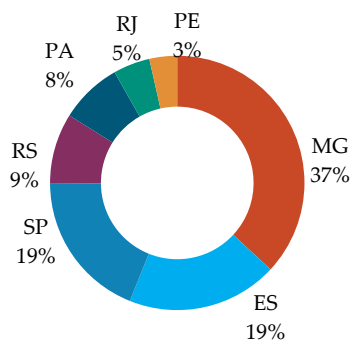


Estado

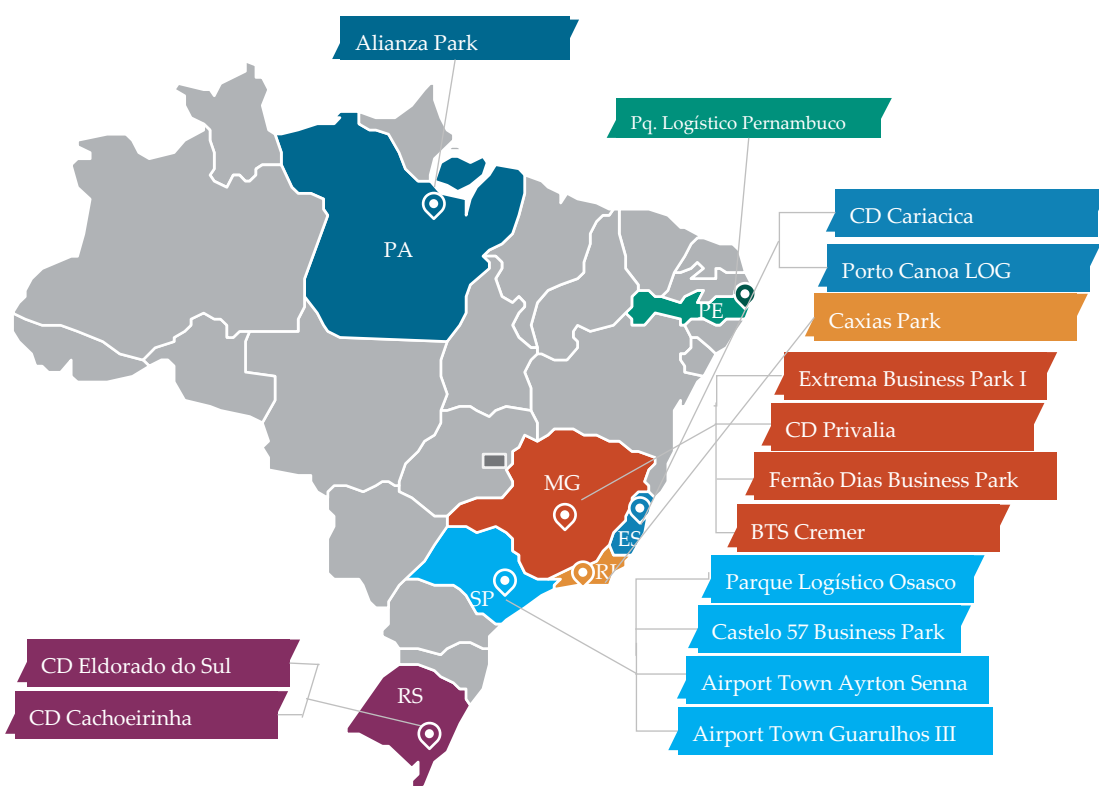
Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024



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



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de fevereiro 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.

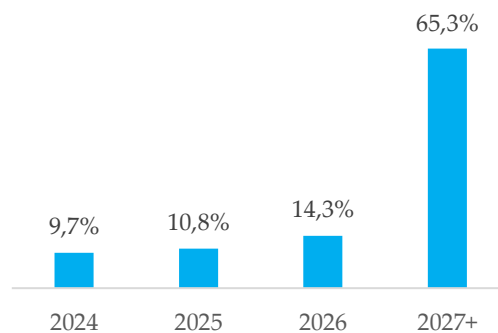
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 9,7% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 90,3% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 65,3% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

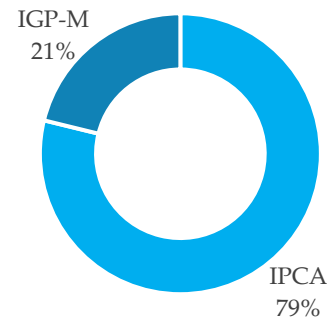
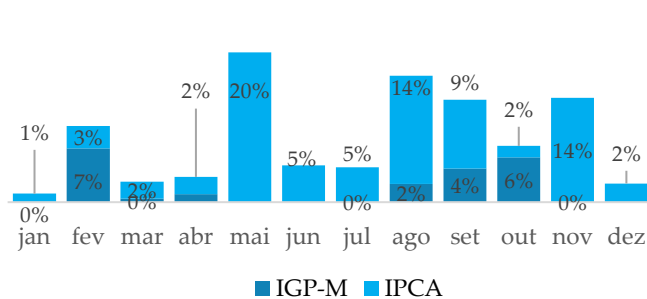
WAULT¹



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

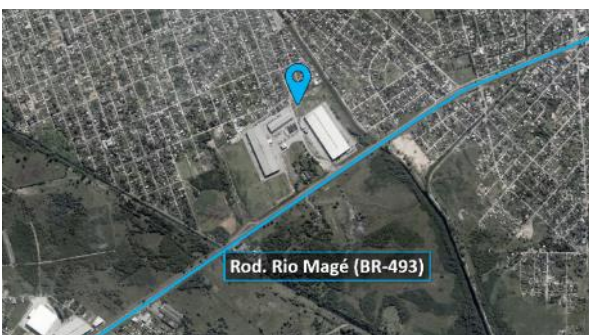
FEVEREIRO 2024

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	44%
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

FEVEREIRO 2024

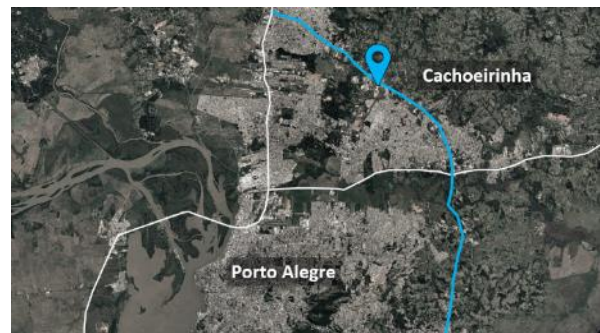
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



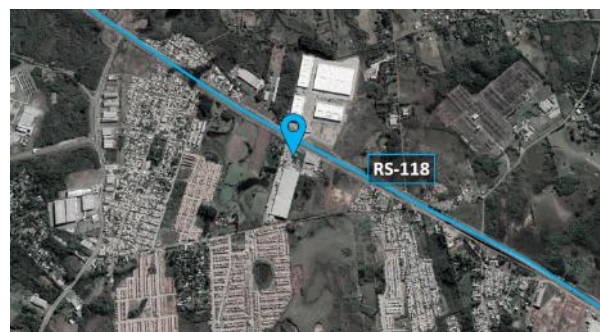
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

FEVEREIRO 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

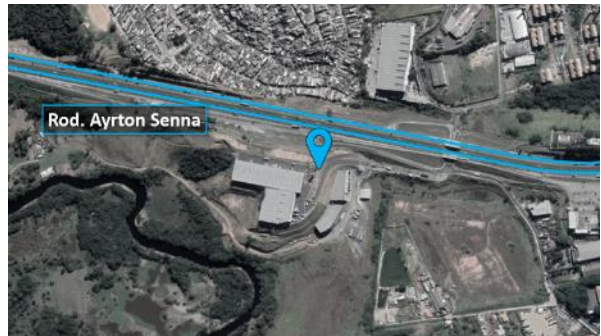
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

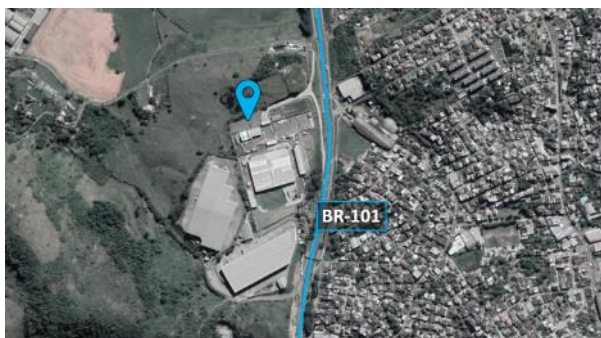
FEVEREIRO 2024

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
Taxa de Ocupação	87%
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

FEVEREIRO 2024

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



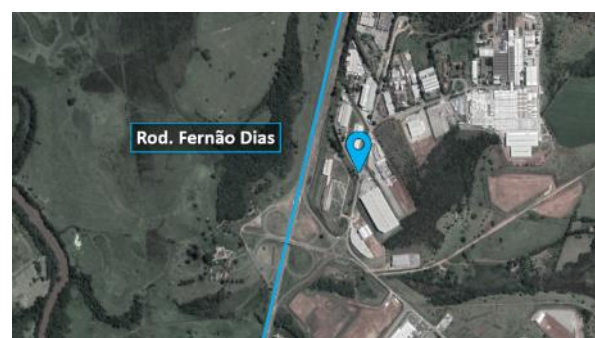
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



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

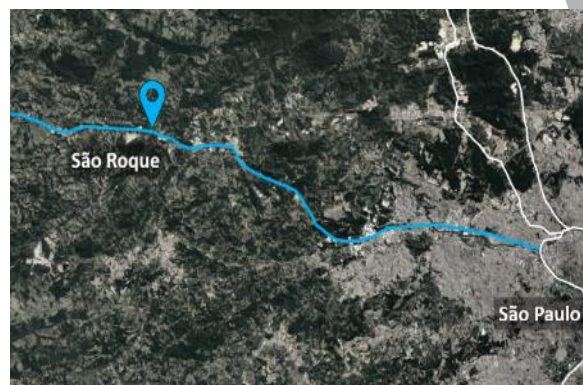
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 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

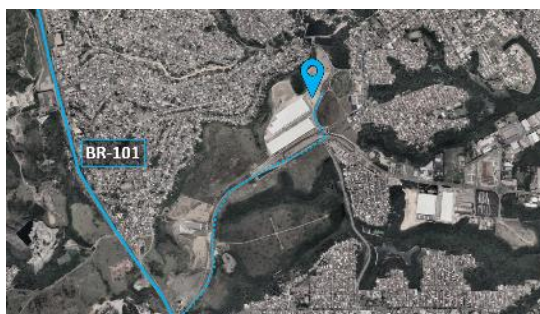
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	95.020 m ²
Taxa de Ocupação	95%
Gestão Condominial	Innova
Principais Locatários	Boticário, 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

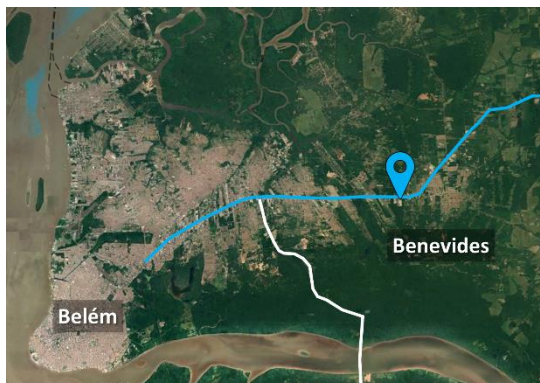
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2024

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	85%
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

FEVEREIRO 2024

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.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 - BRASIL

55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336 - Leblon
22431-002 Rio de Janeiro RJ

SÃO PAULO - BRASIL

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

RECIFE - BRASIL

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

NOVA YORK - EUA

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