



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de junho de 2023.

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Novo contrato de locação no Fernão Dias Business Park	5
Inauguração Castelo 57 Business Park, São Roque-SP	5
Performance do Fundo	8
Resultado e Distribuição de Rendimentos	8
Estimativa de Rendimentos	9
Rentabilidade	10
Negociação do Fundo na B3	11
Carteira do Fundo	12
Indicadores Operacionais	13
Portfólio	14



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

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 (30-06-23)**
R\$ 110,30

▪ **Valor Patrimonial da Cota (30-06-23)**
R\$ 111,96

▪ **Quantidade de Cotas**
14.997.396

▪ **Número de Cotistas (30-06-23)**
158.088

▪ **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

60 NOVA LOCAÇÃO FERNÃO DIAS BUSINESS PARK (MESES)

O Fundo assinou, no mês de junho, um novo contrato de locação no Fernão Dias Business Park, localizado em Extrema-MG. O novo inquilino, empresa do setor de nutrição animal, ocupará 10.262 m², equivalente a dois módulos. A locação terá prazo de 60 meses, com vencimento em julho de 2028.

61 INAUGURAÇÃO CASTELO 57 BP (MIL M² ABL)

No dia 30 de junho de 2023, foi inaugurado o ativo Castelo 57 Business Park, empreendimento do Fundo localizado na cidade de São Roque-SP e que possui 61.242 m².

14,4% RENTABILIDADE BRUTA NO MÊS

A cota do Fundo apresentou, ao final do mês de junho, um retorno total de 14,4%, o que representa 9,7 pontos percentuais acima do retorno do IFIX no mesmo período.

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

O cenário macroeconômico nos mercados local e internacional segue evoluindo de acordo com as expectativas que temos discutido nas cartas passadas. No cenário internacional, o Fed anunciou uma redução no ritmo de altas de juros, indicando que está se aproximando do fim do ciclo de aperto monetário. A grande surpresa para o mercado é que essa alta significativa de juros se deu sem gerar uma recessão, o chamado “hard-landing”. No início do ano, o consenso do mercado (Bloomberg) para o crescimento em 2023 era muito próximo de zero. Ao longo do ano, esse consenso foi sendo revisado para cima e hoje se encontra em +1.3%. Porém, mesmo com essa atividade resiliente, esperamos que a inflação americana mostre uma queda significativa no segundo semestre, especialmente no núcleo. Os componentes relacionados a aluguéis correspondem a aproximadamente 30% do núcleo de inflação e considerando a fórmula que define essa variável – como uma função do preço das casas defasado – devemos observar uma forte queda no segundo semestre. Esse cenário ideal de inflação em queda, fim da alta de juros e economia com crescimento positivo vem fazendo que os pessimistas reconsiderem suas posições negativas, levando a uma alta expressiva no mercado acionário.

Esse vento positivo do mercado internacional também vem reforçando uma evolução favorável no mercado local. Dois fatores vêm afetando profundamente os mercados no Brasil. Em primeiro lugar, a aprovação do arcabouço fiscal: embora essa versão seja mais fraca do que a aprovada no governo Temer, ela é muito mais rígida do que o mercado imaginava ser possível num governo do PT. Apesar de não garantir a estabilidade da dívida pública a curto prazo, a aplicação da regra fiscal por um período prolongado garante a estabilidade da dívida a médio prazo – ou seja, os cenários extremos de explosão da dívida se tornaram bem menos prováveis. O segundo fator importante é o saldo expressivo na balança comercial. Nos últimos 12 meses o saldo da balança comercial é de 75 bilhões de dólares, aproximadamente 5% do PIB e, acima do mesmo valor em meados de 2022 que era de 50 bilhões de dólares. Esse fator acaba se refletindo nos preços e pode se notar uma tendência de apreciação do Real nos últimos meses.

O arcabouço fiscal e a apreciação do Real acabaram por se traduzir numa significativa revisão para baixo das expectativas de inflação do mercado. Essa revisão deve ser ainda mais acentuada nas próximas semanas na medida em que a recente confirmação da meta de inflação de 3% para 2026 comece a afetar as projeções de inflação de longo prazo. Esse cenário positivo fez com que o Banco Central avisasse na sua última ata do Copom que a maioria do comitê já tem confiança para começar de maneira parcimoniosa (25 pontos base) um ciclo de queda de juros em agosto. Apesar de muitos fatores poderem mudar ao longo do ciclo, uma versão conservadora hoje permite antecipar uma queda na taxa de juros Selic rumo a 9% - aproximadamente 5% de taxa de juros real mais uma inflação em torno de 4%. Esses dois parâmetros parecem conservadores, o que sugere que a queda pode ser ainda maior caso o cenário continue se comportando de maneira favorável.

O crescimento no Brasil também vem surpreendendo favoravelmente. Confirmando as previsões da Conab que estavam disponíveis desde setembro de 2022, a produção agrícola foi forte no primeiro trimestre do ano gerando uma surpresa para o mercado para o crescimento em 2023. Nossa previsão na Vinci aponta para um crescimento do PIB de 2,7% em 2023. Com a queda significativa de juros que deve ocorrer em 2023 e 2024, é difícil imaginar uma desaceleração do PIB em 2024. O mercado de ações já começa a responder positivamente à perspectiva de queda de juros e deve voltar a se tornar um mecanismo de financiamento da expansão das empresas brasileiras nos próximos anos. Adicionalmente, com a queda de juros também podemos esperar que o ciclo de crédito que hoje é contracionista, se transforme em expansionista a partir do próximo ano.

Em resumo, a conjunção de cenários favoráveis tanto no Brasil quanto no exterior parece permitir antecipar uma boa performance dos mercados nos próximos meses.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Novo contrato de locação no Fernão Dias Business Park



No mês de junho, o Fundo celebrou um contrato de locação adicional para o ativo Fernão Dias Business Park. Os módulos 4 e 5 do Galpão 1, totalizando uma área de 10.262 m², foram locados para a empresa PremieRpe, que atua no setor de nutrição animal. O contrato tem duração de 60 meses e vence em julho de 2028.

Com a nova locação, o empreendimento se encontra novamente 100% locado, reforçando a tese da região de Extrema como importante polo logístico regional e nacional.

Inauguração Castelo 57 Business Park, São Roque-SP

No dia 30 de junho de 2023 foi realizado o evento de inauguração do ativo Castelo 57 Business Park. O evento foi organizado pela Fulwood, parceiro do Fundo e desenvolvedor do ativo, e contou com a presença de diversos players e parceiros de mercado.

O Castelo 57 Business Park foi adquirido pelo Fundo em dezembro de 2020, conforme divulgado em [Fato Relevante](#). O condomínio logístico possui 61.242 m² de ABL, sendo a participação do Fundo de 80%.

O empreendimento está localizado na região de São Roque, no estado de São Paulo, a cerca de 60km da cidade de São Paulo e às margens da Rodovia Castello Branco, km 57, a apenas 4 km do complexo Catarina (Catarina Fashion Outlet e Catarina Aeroporto Executivo Internacional).

Com a conclusão das obras, o vendedor do imóvel manterá o pagamento do prêmio de locação mensal para o Fundo durante um período de 24 meses com base no mesmo cap rate de 8,5%.

A gestão do Fundo, em conjunto com a Fulwood, está engajada na comercialização do ativo e já deu início às visitas para potenciais locatários.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Fotos do ativo – junho de 2023



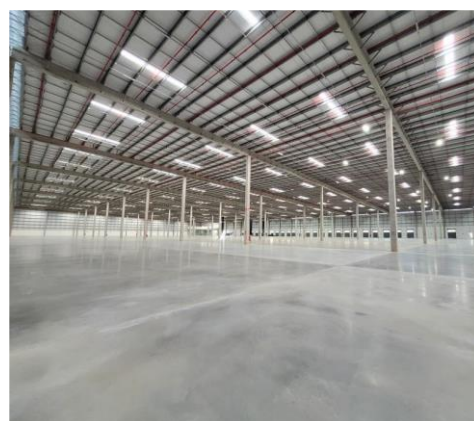
Vista aérea do galpão Castelo 57 Business Park



Vista interna do galpão no evento de inauguração



Portaria do empreendimento



Interior do galpão

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Contratação de Formador de Mercado

Conforme Fato Relevante divulgado em 29/06/2023, o Fundo contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. para exercer a função de formador de mercado no âmbito da B3 a partir do dia 03 de julho de 2023, com o objetivo de fomentar a liquidez de suas cotas, além de aumentar o universo potencial de investidores do Fundo ao atender aos requisitos da Resolução CVM 175 de 2022 que permite que os Fundos de Investimentos Financeiros (FIF) que invistam fundos imobiliários com formador de mercado possam aumentar o limite de concentração por modalidade de ativos financeiros de 20% para 40%.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

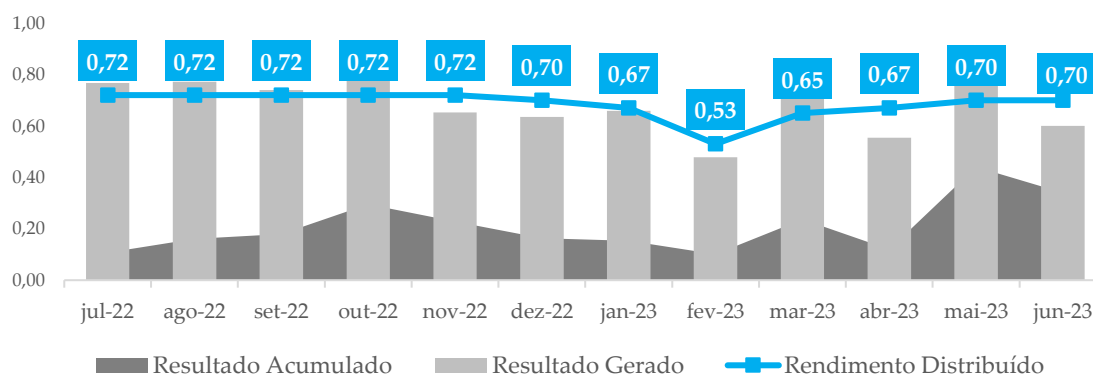
O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 8.994 mil, o equivalente a R\$ 0,60/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.773 mil, o equivalente a R\$ 0,79/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 5.102 mil, o equivalente a R\$ 0,340/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.**

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 5.102 mil, o equivalente a R\$ 0,34/cota.

Resultado do Fundo	Junho 23 (R\$ mil)	Junho 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.773	0,79	0,85	0,81
Resultado Financeiro	-899	-0,06	-0,08	-0,06
Receita Financeira	494	0,03	0,01	0,05
Despesa Financeira	-1.394	-0,09	-0,09	-0,11
Taxa de Administração	-1.087	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-154	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-932	-0,06	-0,05	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-793	-0,05	-0,05	-0,02
Resultado Recorrente Total	8.994	0,60	0,65	0,65
Resultado Não Recorrente	-	-	0,03	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,03	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	8.994	0,60	0,65	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	10.498	0,70	0,65	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	6.606	0,44
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-1.504	-0,10
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	5.102	0,34

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

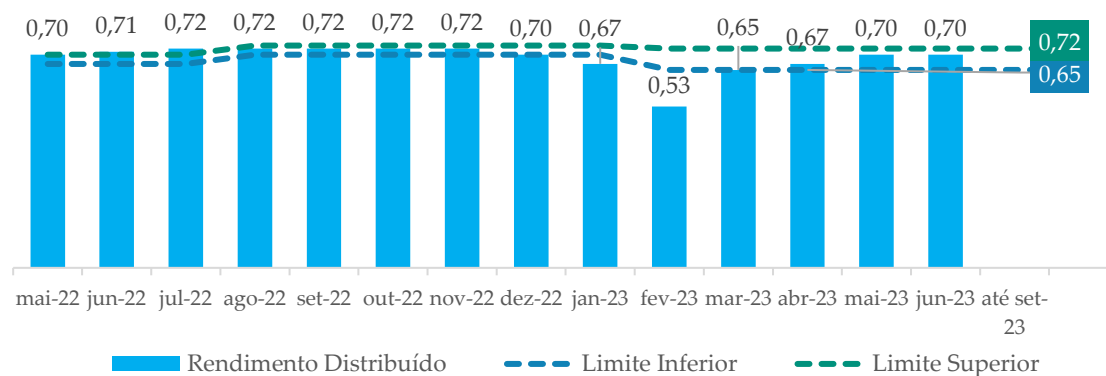
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no terceiro trimestre de 2023 se situe entre R\$ 0,65 e R\$ 0,72 por cota. **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

JUNHO 2023

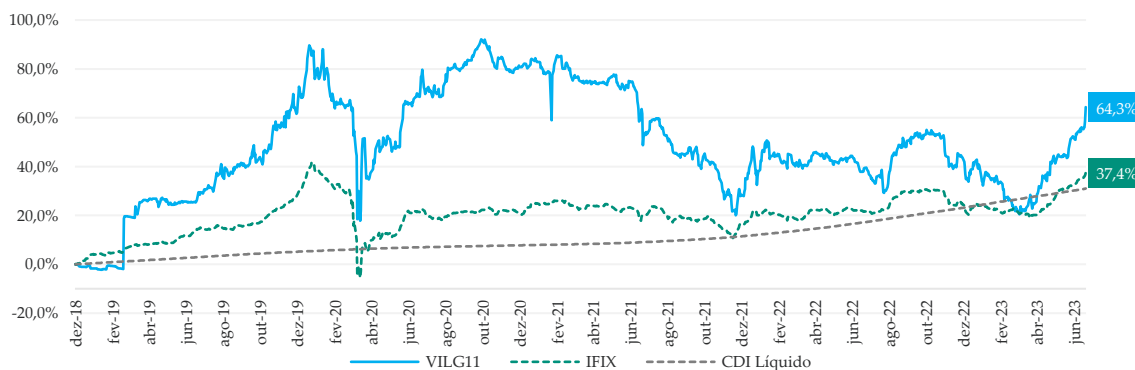
Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	97,02	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	110,30	110,30	110,30	110,30	110,30
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	13,7%	11,2%	-6,5%	0,3%	21,3%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	4,7%	18,6%	56,9%	43,0%
Rentabilidade Bruta do Fundo	14,4%	15,8%	12,1%	57,2%	64,3%
IFIX ³	4,7%	10,1%	9,7%	26,0%	37,4%
IBOVESPA ⁴	9,0%	7,6%	7,0%	25,0%	37,4%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	11,0%	8,9%	-6,5%	0,2%	17,1%
Rendimentos e Outros	0,7%	4,7%	18,6%	56,9%	43,0%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	11,7%	13,6%	12,1%	57,2%	60,0%
CDI Líquido ⁶	0,9%	5,6%	20,9%	27,9%	31,0%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 110,30, uma variação de 13,7% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 14,4% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 64,3%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 37,4%. 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 60,0% representando 193,4% 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 junho 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

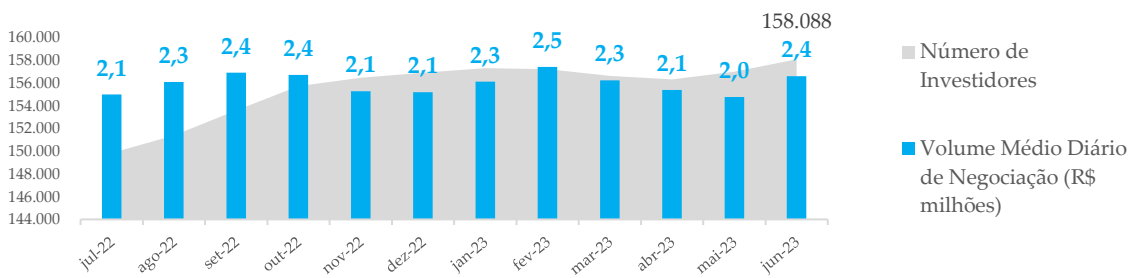
JUNHO 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.664.711
Número de Cotistas	158.088
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.360
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,17%

O Fundo encerrou o mês de junho com 158.088 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,7 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,4 milhões, que representou um giro equivalente a 3,17% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

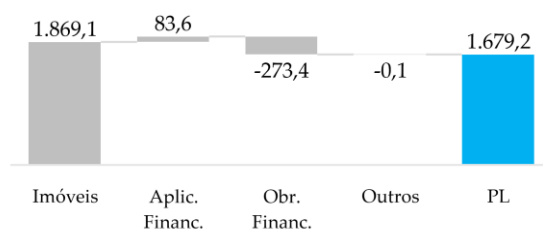
JUNHO 2023

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 1,68 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,87 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 83,3 milhões, que incluem R\$ 45,0 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 38,3 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.870,7	124,7
Aplicações Financeiras	83,3	5,6
Obrigações Financeiras	-274,8	-18,3
A Pagar / Receber	-0,1	0,0
Patrimônio Líquido	1.679,1	112,0

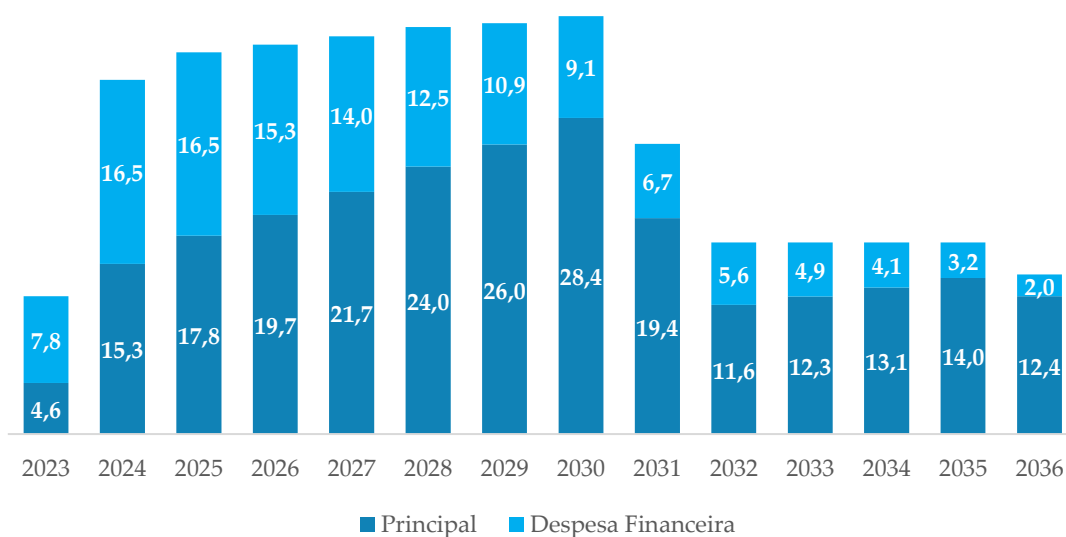


O Fundo possui ainda R\$ 274,8 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 191,5 milhões, que representam 10,2% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 4% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	60,2	22%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	157,4	57%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA+ 6,8%	jan/31	57,2	21%
Total		-	-	274,8	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

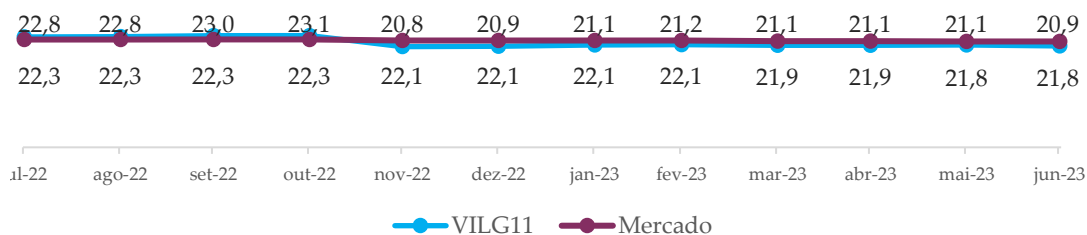
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

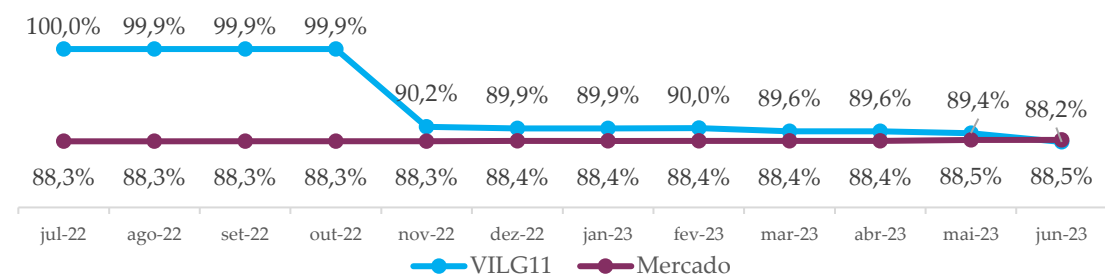
Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de junho. Conforme indicado em relatórios anteriores, a taxa de ocupação do Fundo foi impactada, principalmente, pela saída de inquilinos dos ativos Caxias Park e Porto Canoa LOG. A Gestão continua atuando proativamente para reocupação das áreas desocupadas.

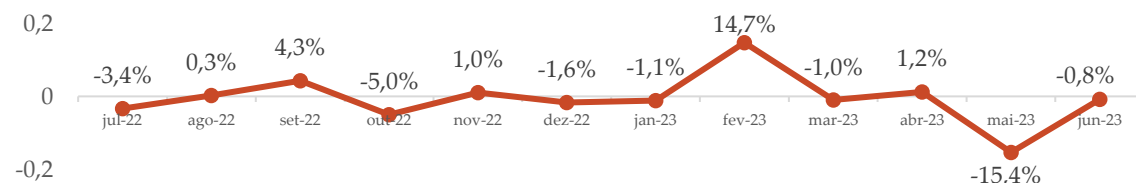
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



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 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

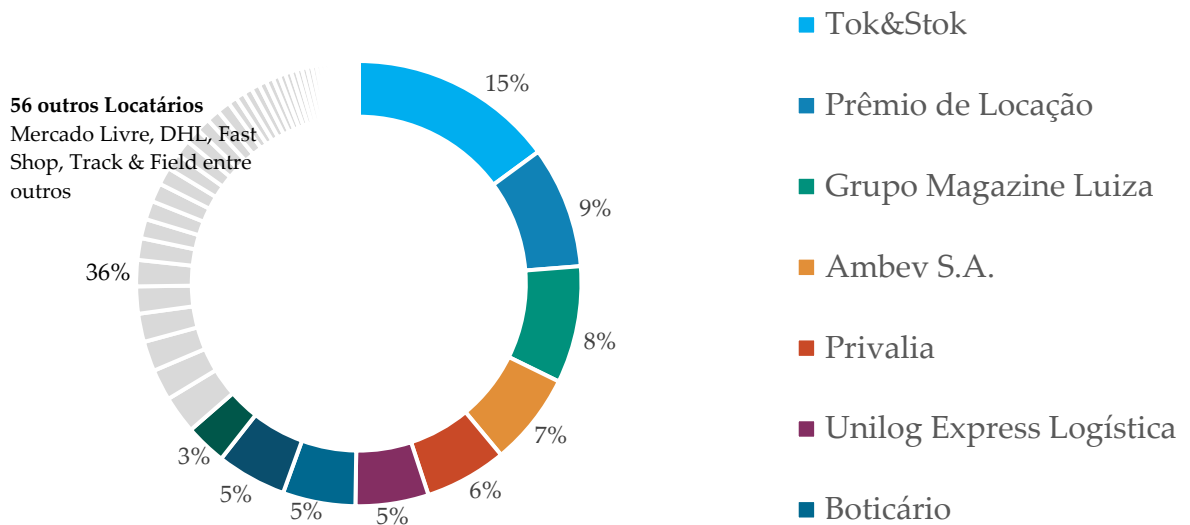
JUNHO 2023

Portfólio

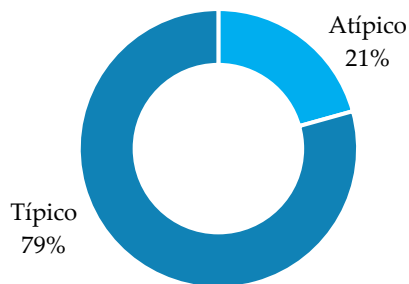
O portfólio do Fundo ao final do mês de junho era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m² de ABL próprio, com mais de 60 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

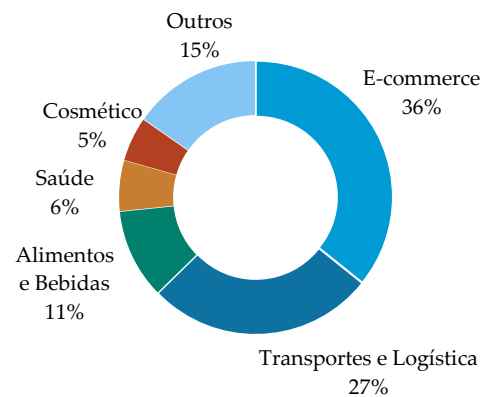
Locatário¹



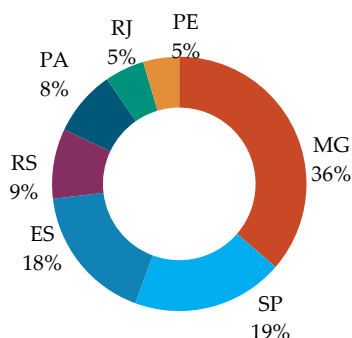
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

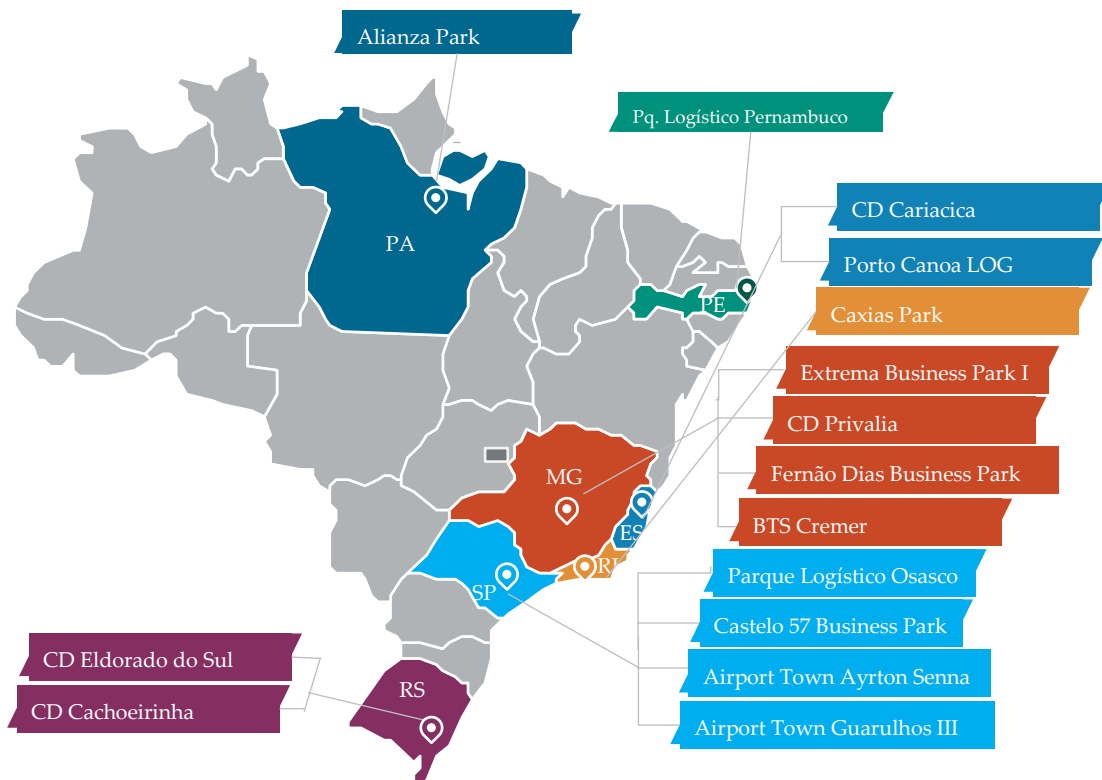


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

O portfólio apresentava no final do mês de junho prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 4,3 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.

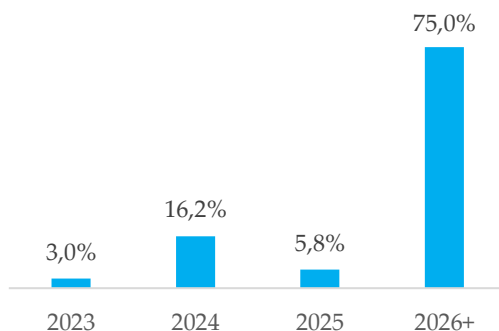
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 3,0% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 97,0% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

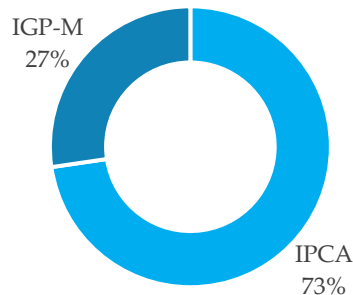
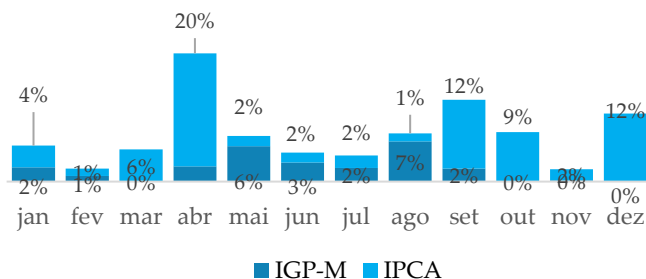
WAULT¹



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

JUNHO 2023

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



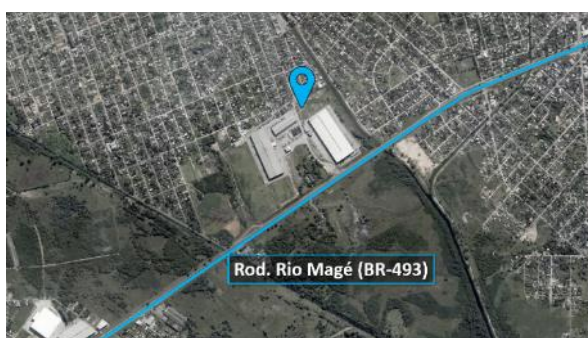
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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	33%
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

JUNHO 2023

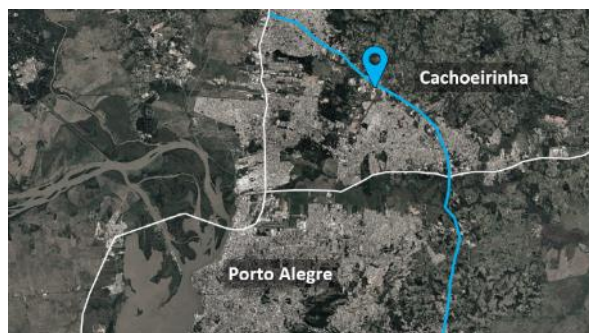
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



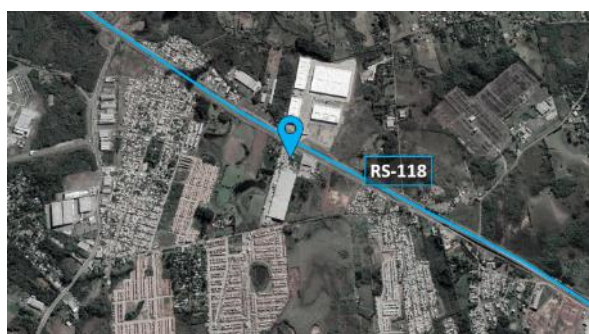
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magazine Luiza
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

JUNHO 2023

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

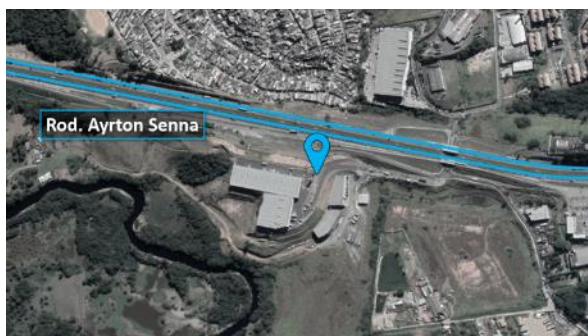
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

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



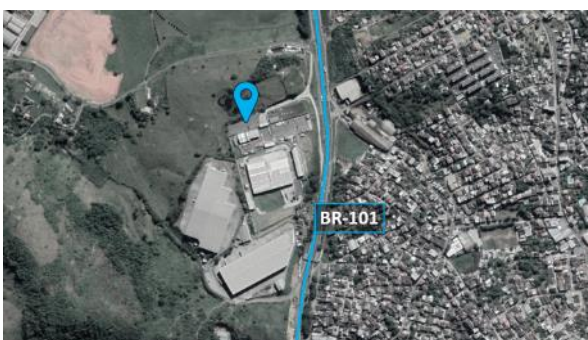
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
Taxa de Ocupação	87%
Locatários	9 diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.502 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
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

JUNHO 2023

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
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	BTS Properties
Tipo de Contrato	Atípico



Legenda Pilares

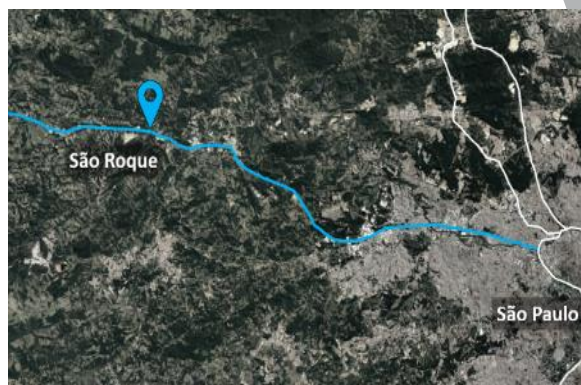
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

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



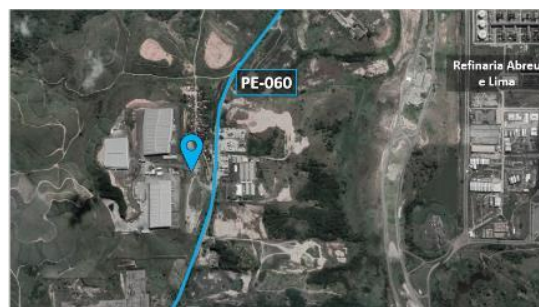
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	61.242 m ² (em desenvolvimento)
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



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



% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Innova
Locatário	CT Botelho e Supporte
Tipo de Contrato	Atípico/Típico



Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

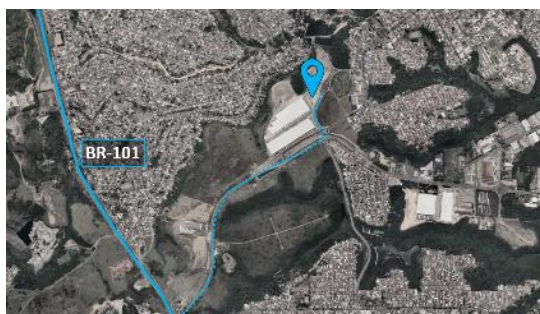
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	93.690 m ²
Taxa de Ocupação	85%
Gestão Condominial	Innova
Principais Locatários	Whirlpool, 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	98%
Locatário	Movvi e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



Legenda Pilares

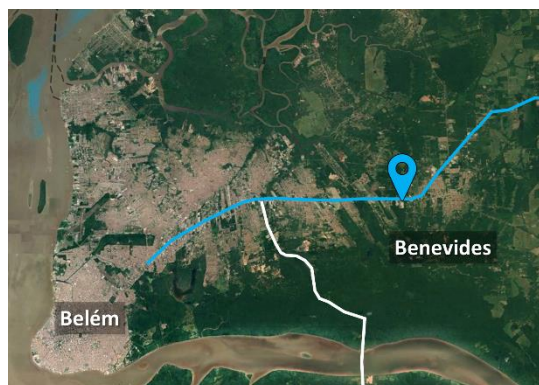
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

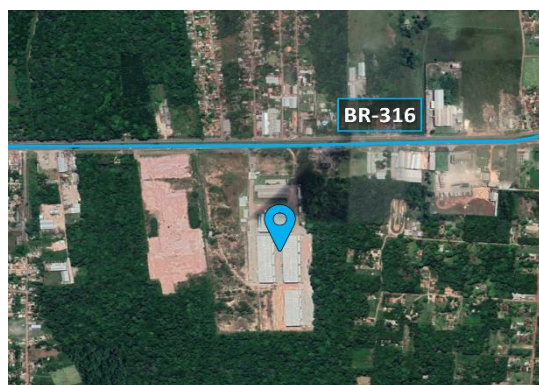
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2023

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	97%
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

JUNHO 2023

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