



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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 julho de 2023.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

Sumário

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	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

JULHO 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 (31-07-23)**
R\$ 109,28

▪ **Valor Patrimonial da Cota (31-07-23)**
R\$ 111,91

▪ **Quantidade de Cotas**
14.997.396

▪ **Número de Cotistas (31-07-23)**
161.673

▪ **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 BUSINES PARK (MESES)
O Fundo assinou, no mês de julho, um novo contrato de locação no Fernão Dias Business Park, localizado em Extrema-MG. O novo inquilino ocupará 8.418 m² e substituirá o atual, que se encontra em aviso prévio, não havendo, assim, período de vacância no ativo. A locação terá prazo de 60 meses, com vencimento em julho de 2028.

76% VENCIMENTOS A PARTIR DE 2026 (RECEITA)
Com a nova locação e demais atualizações de contratos, o Fundo apresenta, ao final do mês de julho, 76% de sua Receita Bruta de locação com vencimento a partir de 2026.

4,3 WAULT³ DO FUNDO (ANOS)
Ao final do mês de julho de 2023, o Fundo apresenta uma média ponderada de vencimentos de seus contrato de locação (WAULT) de 4,3 anos.

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

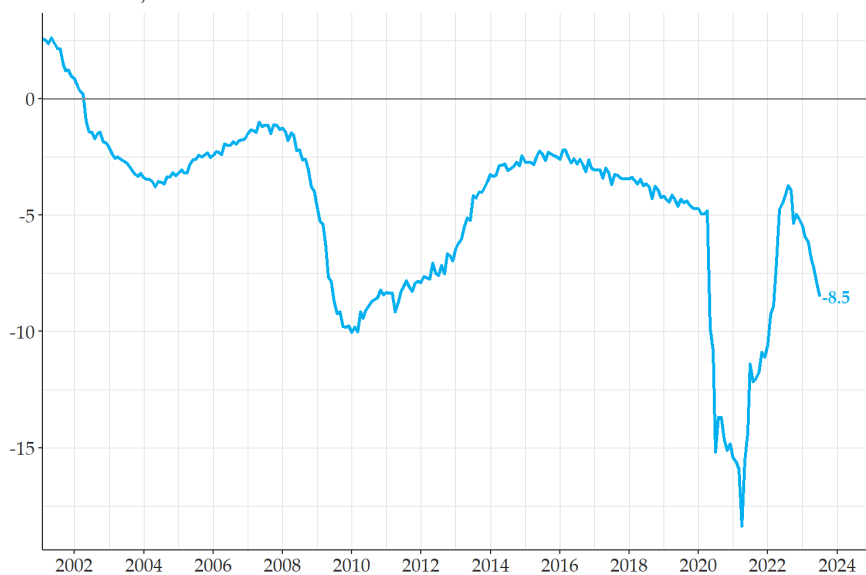
Cenário Macroeconômico

No início de 2023 acreditava-se que uma análise consistente do cenário macro dos Estados Unidos exigia que você estivesse em um dos seguintes campos: (i) a inflação se reduziria, mas a atividade econômica entraria em recessão; ou (ii) a atividade econômica seguiria crescendo, mas isso exigiria uma alta de juros sem precedentes para controlar a taxa de inflação. Estamos caminhando para um segundo semestre quando provavelmente teremos uma queda significativa da inflação nos Estados Unidos (inclusive no núcleo) e uma atividade que deve se manter forte. Na virada do ano, o consenso da estimativa do mercado para o crescimento em 2023 era próximo de zero. Hoje, essa mesma estimativa (Bloomberg) subiu para 1,5%. Como explicar essa moderação da inflação com atividade até mesmo acelerando ao longo de 2023?

Vamos começar com a atividade forte. Uma diferença essencial do ciclo atual de alta nas taxas de juros dos Estados Unidos foi que o consumidor americano recebeu um excesso de transferência de renda durante o período do Covid que permitiu o acúmulo de poupança. Isso nunca havia ocorrido em nenhum outro ciclo no passado. E a principal consequência é que, apesar das altas nas taxas de juros, o consumidor segue confortável na sua trajetória de consumo, usando paulatinamente esse estoque de poupança para financiar o seu consumo. Na nossa contabilidade, esse excesso de poupança chegou a 11% do PIB e hoje se encontra um pouco acima de 5% do PIB. Os juros não afetam mais a demanda? Sim, afetam. Mas, com esse colchão de liquidez, o *lag* percebido da política monetária será maior, o que também é impactado por outros fatores expansionistas, como expansão do déficit fiscal, desvalorização do dólar e alta na bolsa de valores.

EUA: Déficit Fiscal

Atualizado em: jun 2023



Fonte: Vinci Partners, US Treasury

Mas se a atividade está forte, e aparentemente fatores fundamentais como o excesso de poupança e políticas monetária e fiscal não estão freando a economia, por que a inflação vai cair ao longo do segundo semestre? O processo inflacionário, em geral, se origina de dois “motores”: choque de custos e/ou excesso de demanda. Nem sempre os dois fatores estão presentes simultaneamente. Mas na inflação que se originou após o Covid houve tanto choque de custos (quebra de supply-chain, alta no preço das commodities) quanto alta da demanda (déficit fiscal de 25% em dois anos, Fed dobrou o seu *Balance Sheet*, juros zero...). O que está acontecendo agora é que um desses motores, o do choque de custos, perdeu força e de fato agora está pressionando no sentido de deflação.

O segundo semestre certamente vai parecer o cenário perfeito. O Fed subiu as taxas de juros até o

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

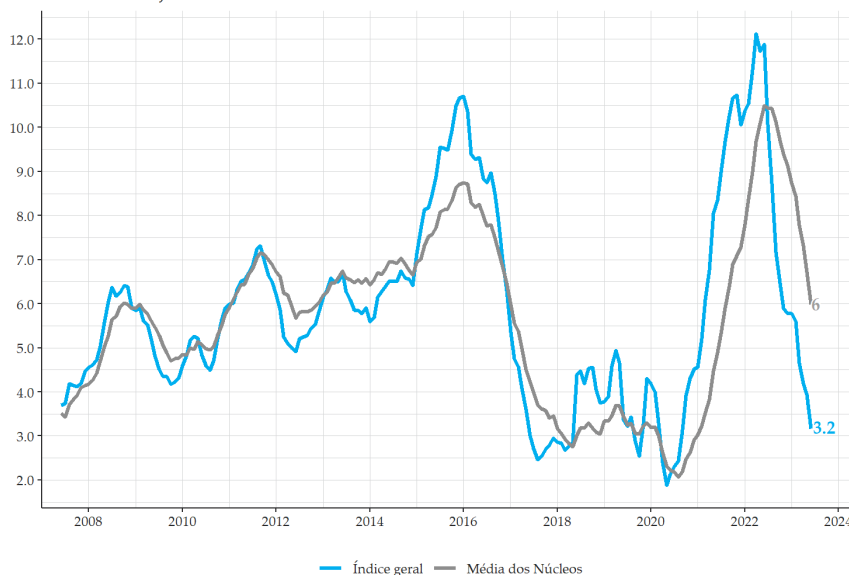
JULHO 2023

ponto ótimo, a inflação caiu (inclusive o núcleo) e a economia segue crescendo entre 1,5-2%. Goldilocks! Mas, é importante lembrar, que apenas um dos motores da inflação foi desligado, o da pressão de custos. Como argumentamos anteriormente, o motor do excesso de demanda ainda está ligado e potencialmente acelerando considerando a expansão fiscal e outros fatores que mencionamos anteriormente. Ao longo do segundo semestre haverá algum tempo para se observar se está correta a hipótese de que o motor do excesso de demanda permanece ligado. Se esse for o caso, o problema da inflação ressurgirá mais a frente. É possível que o Fed já tenha pausado, embora obviamente a comunicação deva continuar atenta aos riscos. Quedas de juros no cenário americano ainda parecem pouco prováveis enquanto a demanda não der sinais de moderação.

O Brasil parece estar num cenário semelhante, exceto pelo fato de que as taxas de juros reais em torno de 7 a 8% certamente parecem ser de fato contracionistas. Mas grande parte da queda na inflação está correlacionada com a queda dos preços das commodities em Reais. O núcleo também vem caindo, mas a observação ao longo das últimas décadas mostra que no Brasil, o núcleo de inflação sempre segue a inflação total com alguma defasagem. Assim como nos Estados Unidos, a taxa de desemprego segue próxima de mínimas históricas, o que sugere que a demanda da economia pode vir a pressionar a inflação no próximo ano.

O principal evento no mês de julho foi a aprovação da reforma tributária na câmara dos deputados com votação expressiva, apesar das mudanças de última hora. Esta aprovação se junta a outros eventos recentes que ajudaram a melhorar a perspectiva do cenário doméstico, principalmente quando consideramos a dinâmica vivenciada durante a virada do ano. A melhora do cenário doméstico também permitiu que o Banco Central iniciasse o ciclo de queda de juros com um ritmo mais acelerado do que o que era esperado por uma parte não desprezível do mercado, reduzindo 0,50% da taxa básica de juros. E o Banco Central foi além, indicando no comunicado que este deve ser o ritmo das próximas reuniões, caso o cenário esperado pelo comitê se confirme. Em resumo, o ciclo de queda de juros que se inicia agora pode ir buscar níveis próximos de 9%, assumindo uma taxa de juros real neutra próxima de 5% e uma taxa de inflação em torno de 4%.

IPCA: Índice Geral x Média dos Núcleos YoY
Dados atualizados até Jun 2023



Fonte: IBGE & Vinci Partners.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

Novo contrato de locação no Fernão Dias Business Park



No mês de julho, o Fundo celebrou um contrato de locação para o ativo Fernão Dias Business Park. O módulo 1 do Galpão 1 e o Galpão 0, que totalizam uma Área Bruta Locável de 8.418 m², foram locados para Highstil, empresa do setor de moda e têxtil com mais de 50 anos de atuação¹. O contrato foi assinado com duração de 60 meses, ou seja, com vencimento em julho de 2028.

Conforme informado no [Relatório Mensal](#) do mês de abril, o antigo inquilino estava cumprindo aviso prévio, o qual foi postergado, por solicitação do próprio inquilino, de junho para julho. Devido ao mês de permanência adicional, o Fundo fez jus ao aluguel de competência junho, quitado em julho.

Em decorrência da alta demanda por galpões logísticos na região de Extrema-MG, foi possível relocar o ativo sem que houvesse período de vacância, mantendo o ativo Fernão Dias Business Park com 100% de ocupação.

¹ Fonte: site Highstil - <https://www.highstil.com.br/>

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

Performance do Fundo

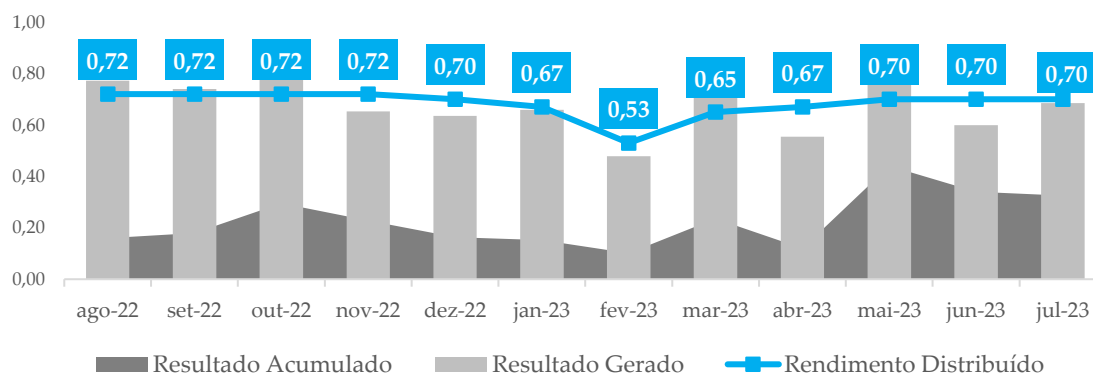
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 10.271 mil, o equivalente a R\$ 0,68/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 12.134 mil, o equivalente a R\$ 0,81/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 4.875 mil, o equivalente a R\$ 0,33/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	Julho 23 (R\$ mil)	Julho 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	12.134	0,81	0,85	0,81
Resultado Financeiro	-250	-0,02	-0,08	-0,06
Receita Financeira	628	0,04	0,01	0,05
Despesa Financeira	-877	-0,06	-0,09	-0,11
Taxa de Administração	-1.092	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-156	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-936	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-587	-0,04	-0,05	-0,02
Resultado Recorrente Total	10.205	0,68	0,65	0,65
Resultado Não Recorrente	67	0,00	0,03	0,00
Ganhos de Capital	67	0,00	0,03	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	10.271	0,68	0,65	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	10.498	0,70	0,66	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	5.102	0,34
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-227	-0,02
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	4.875	0,33

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

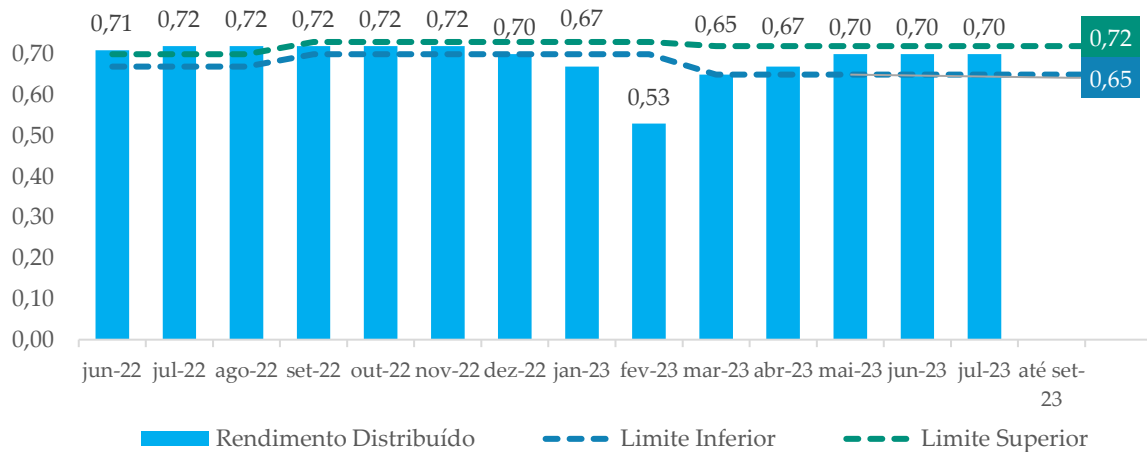
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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

JULHO 2023

Rentabilidade

Rentabilidade	Julho 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	110,30	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	109,28	109,28	109,28	109,28	109,28
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-0,9%	10,1%	-7,4%	-0,7%	20,2%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	5,4%	19,1%	57,4%	42,6%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,3%	15,5%	11,7%	56,8%	62,8%
IFIX ³	1,3%	11,5%	11,1%	27,7%	39,3%
IBOVESPA ⁴	3,3%	11,1%	10,5%	29,1%	41,9%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-0,9%	8,1%	-7,4%	-0,7%	16,2%
Rendimentos e Outros	0,6%	5,4%	19,1%	57,4%	42,6%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-0,3%	13,5%	11,7%	56,8%	58,8%
CDI Líquido ⁶	0,9%	6,5%	22,0%	29,2%	32,3%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 109,28, uma variação de -0,9% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,3% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 62,8%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 39,3%. 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 58,8% representando 182,0% 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 julho 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

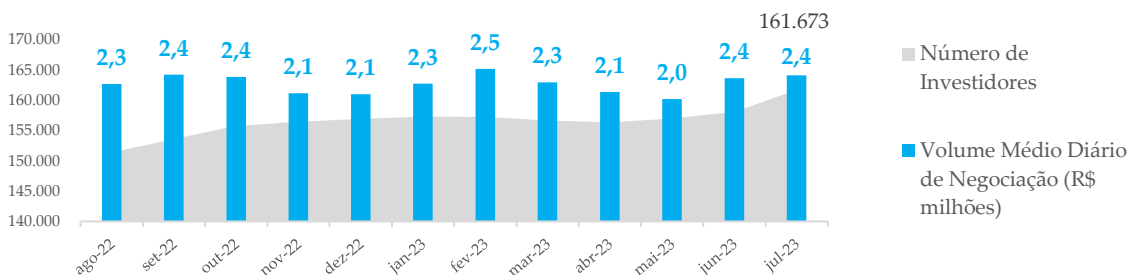
JULHO 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.649.414
Número de Cotistas	161.673
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.411
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,14%

O Fundo encerrou o mês de julho com 161.673 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 3,1% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

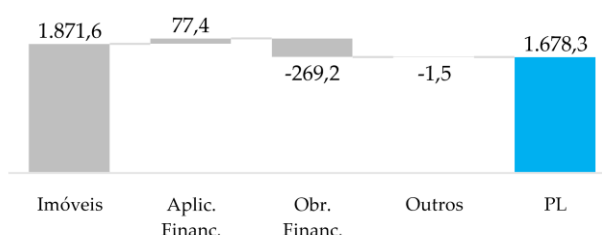
JULHO 2023

Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 77,4 milhões, que incluem R\$ 38,5 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 38,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.871,6	124,8
Aplicações Financeiras	77,4	5,2
Obrigações Financeiras	-269,2	-18,0
A Pagar / Receber	-1,5	-0,1
Patrimônio Líquido	1.678,3	111,9

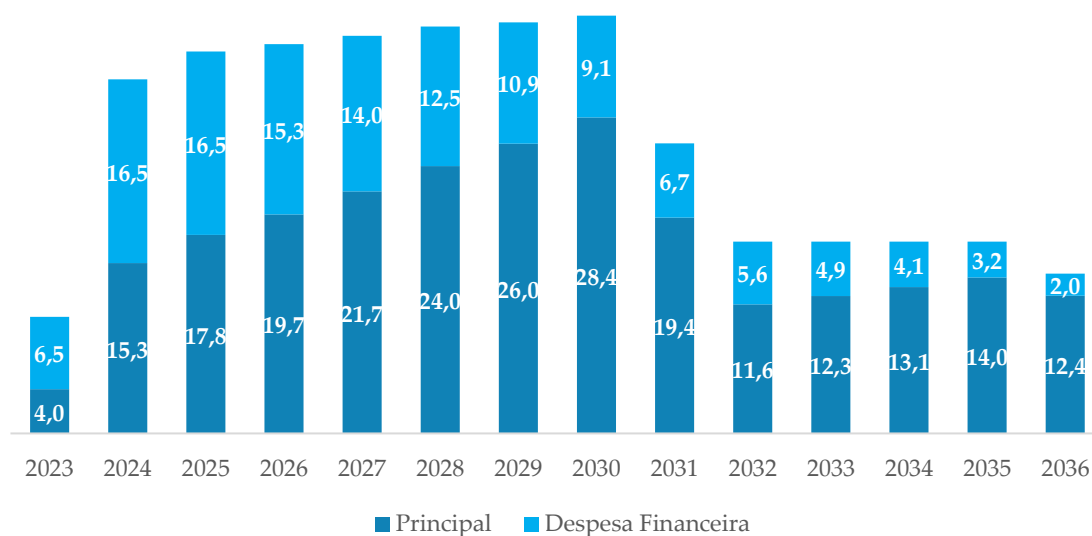


O Fundo possui ainda R\$ 269,2 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 191,8 milhões, que representam 10,2% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 4% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	60,0	22%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	152,4	57%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 6,8%	jan/31	56,8	21%
Total		-	-	269,2	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

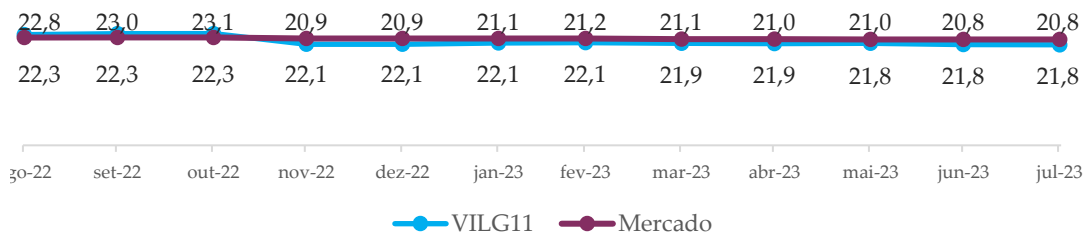
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

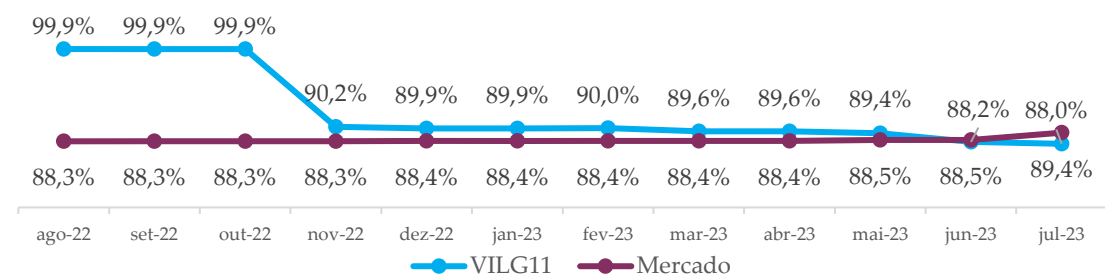
Indicadores Operacionais

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

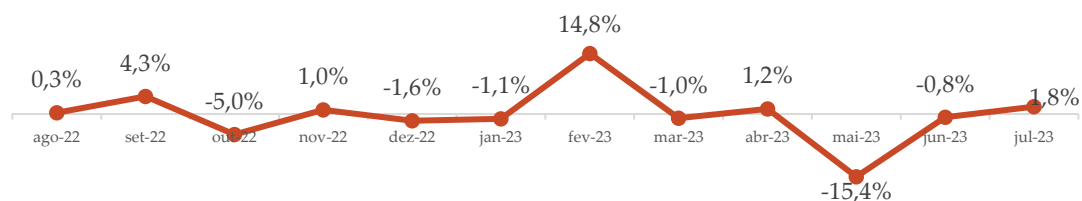
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



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

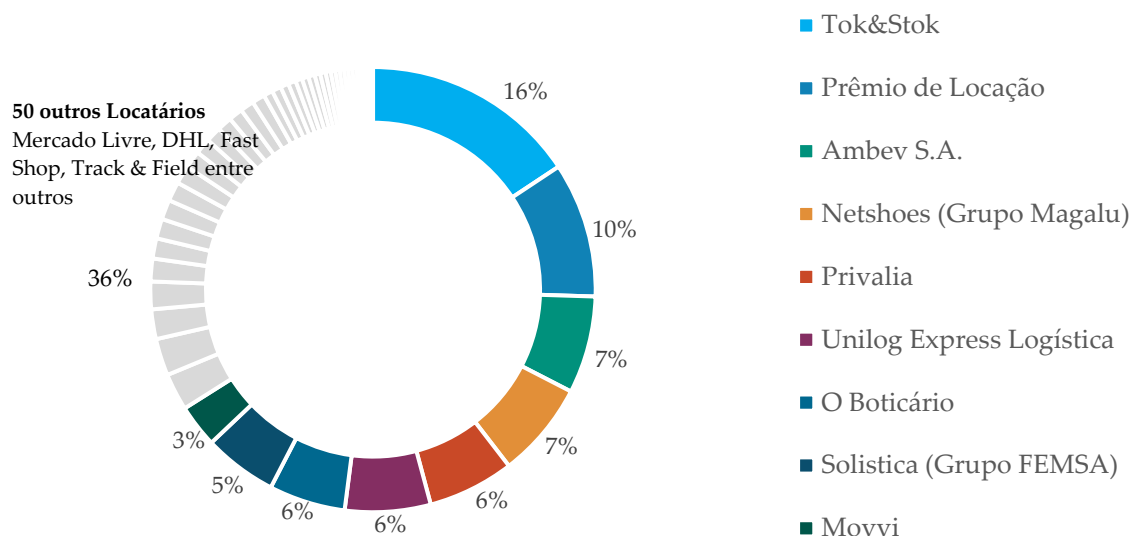
JULHO 2023

Portfólio

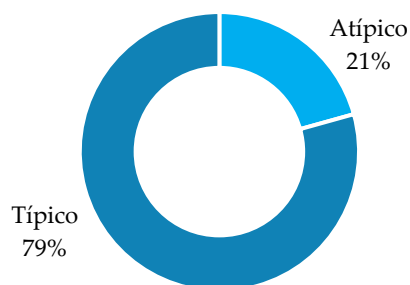
O portfólio do Fundo ao final do mês de julho era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 55 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

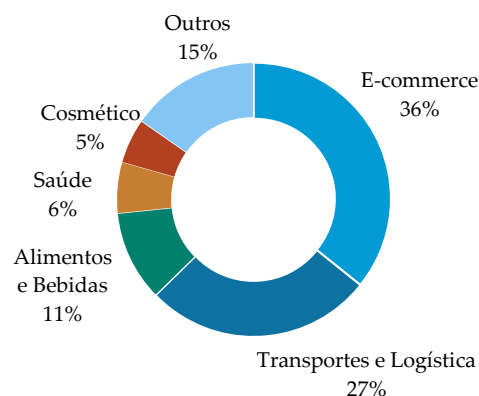
Locatário¹



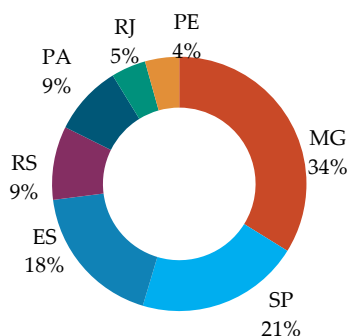
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

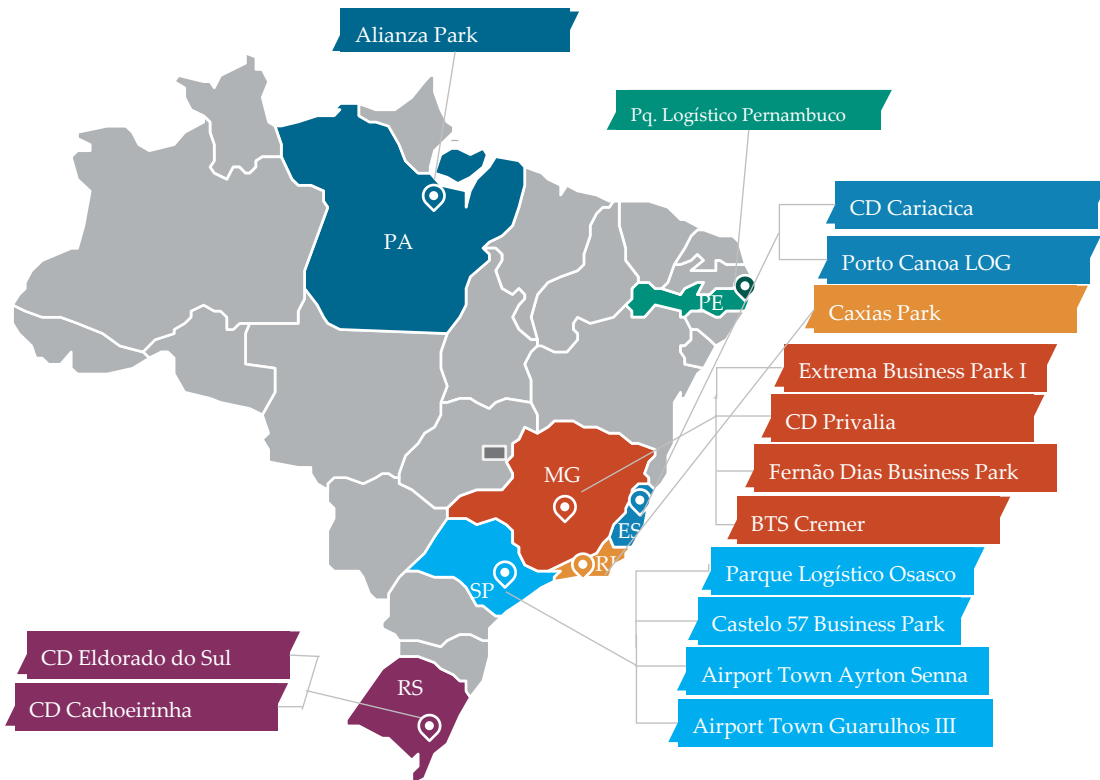


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

O portfólio apresentava no final do mês de julho 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.

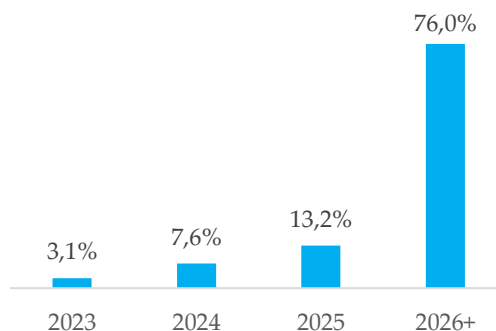
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 3,1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 96,9% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

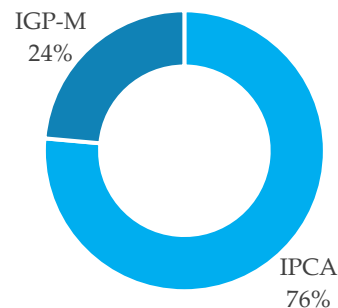
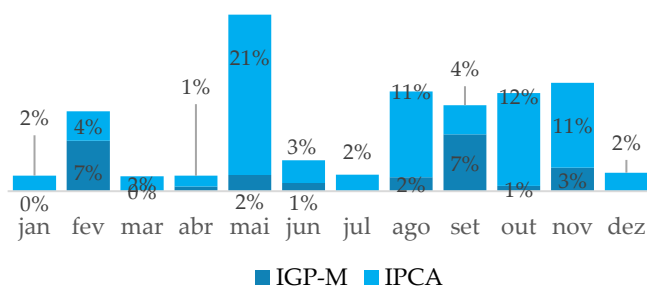
WAULT¹



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

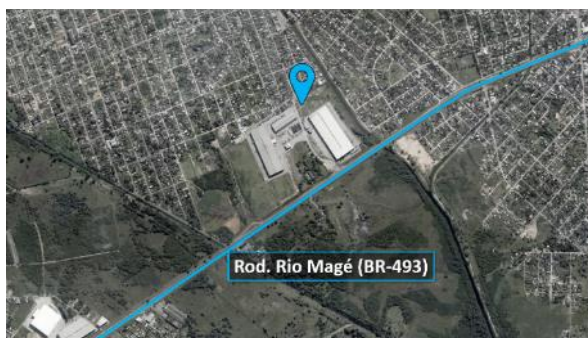
JULHO 2023

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

JULHO 2023

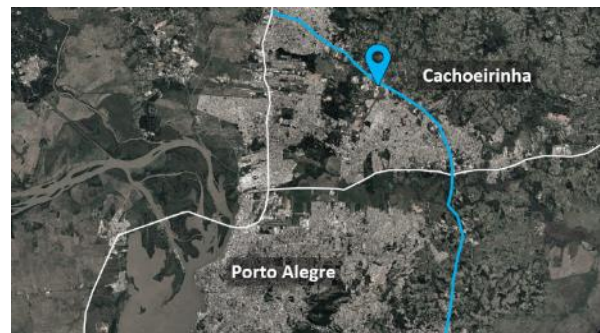
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo 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

JULHO 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

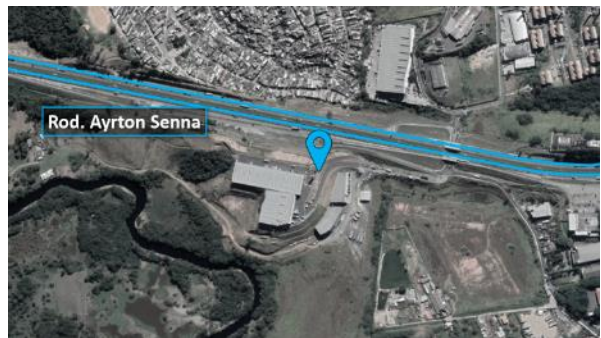
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2023

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



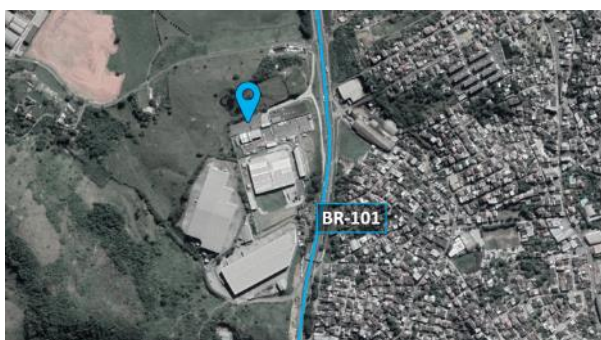
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
Taxa de Ocupação	90%
Locatários	Diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



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

JULHO 2023

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



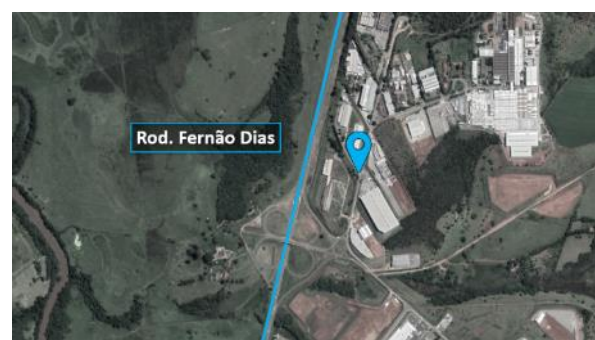
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Tipo de Contrato	Atípico



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

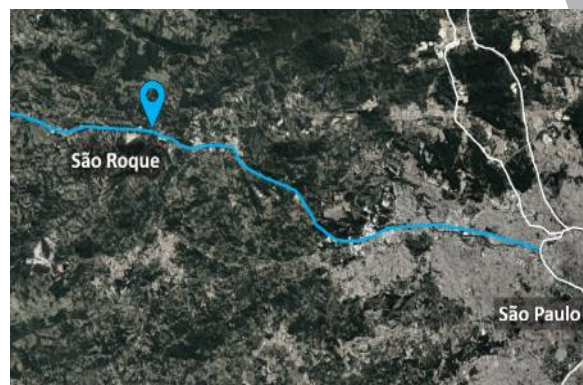
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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	Típico



Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

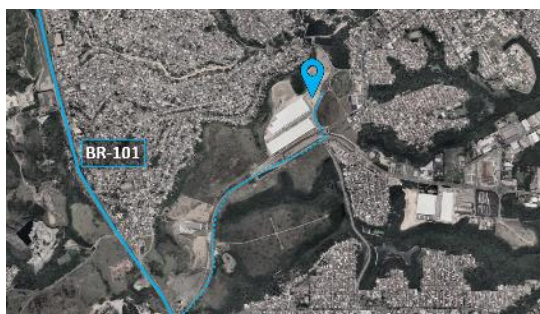
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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	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

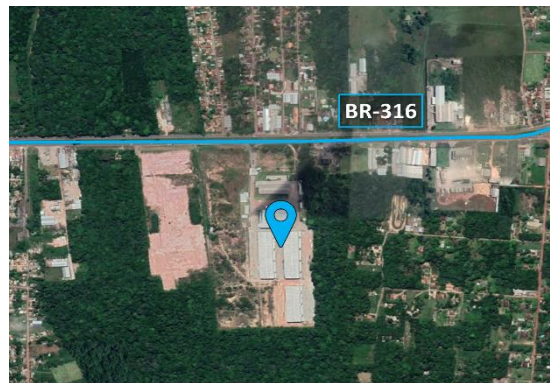
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 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

JULHO 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