



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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 agosto de 2023.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

Sumário

Informações Gerais.....	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques.....	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico.....	4
Novas locações no ativo Caxias Park, Duque de Caxias-RJ	6
Retrofit na iluminação do ativo BTS Cremer, em Pouso Alegre-MG.....	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

AGOSTO 2023

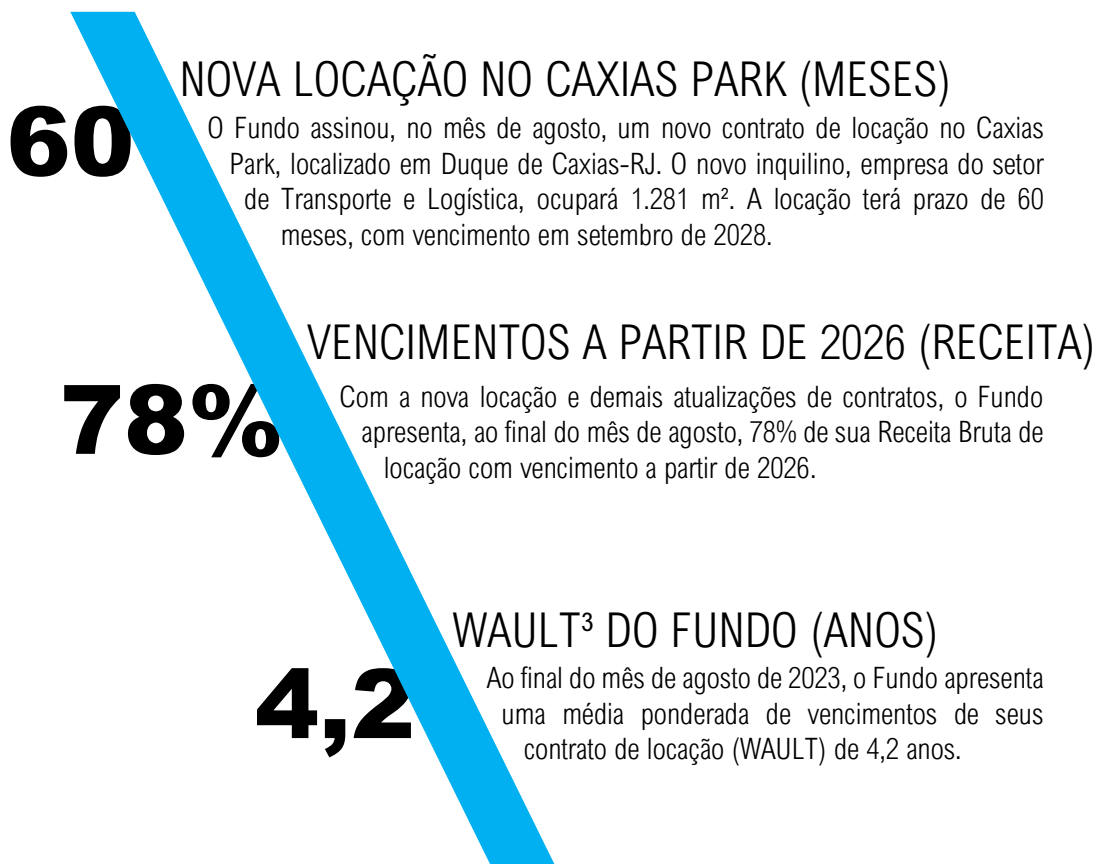
Informações Gerais

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 (31-08-23)**
R\$ 103,96
- **Valor Patrimonial da Cota (31-08-23)**
R\$ 111,87
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (31-08-23)**
164.511
- **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

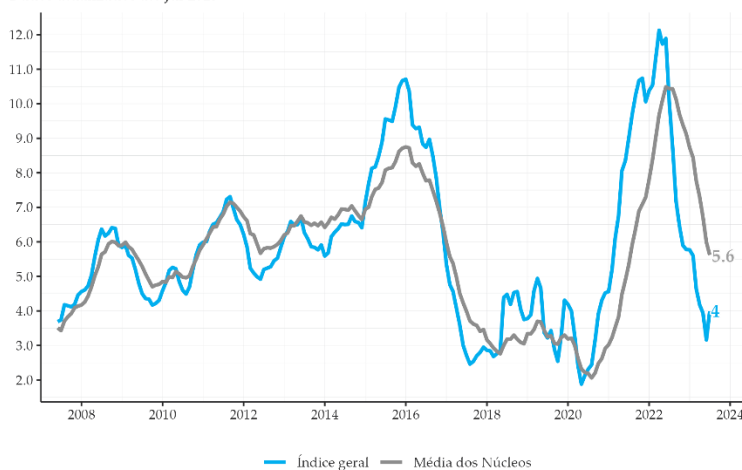
Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico dos próximos meses poderá parecer contraditório porque ao longo do segundo semestre de 2023 vamos conviver com dois fatores importantes que afetam a inflação operando em direções opostas. A inflação, em geral, pode ser causada por um choque de custos e/ou excesso de demanda. Depois da Covid, a inflação global foi causada pelos dois fatores. O excesso de déficits fiscais transferindo renda para os consumidores e a queda excessiva nas taxas de juros amplificada por uma ampla expansão da quantidade da moeda garantiram a demanda forte. Essa demanda forte, turbinada por uma quebra das cadeias de suprimentos globais, fizeram que ocorresse uma forte pressão de custos para cima. Os dois vetores que causam inflação operaram na mesma direção, levando a uma alta da inflação global que não se via desde a década de 1970.

Esse movimento coordenado começa a se desfazer agora. Com a normalização das cadeias globais de suprimentos e com o aumento da oferta de commodities depois da alta de preços, começamos a observar um choque positivo de custos. Na China, os preços de atacado vêm caindo cerca de 10% ao ano. Nos Estados Unidos, esse mesmo indicador de preços ao atacado mostra uma deflação em torno de 4% ao ano. No Brasil, os IPAs estão em deflação e o índice de commodities medido em Reais (IC-BR), calculado pelo Banco Central, vem caindo num ritmo de 17% ao ano. Essa pressão para baixo nos preços do atacado vem acontecendo globalmente. Obviamente, essa pressão se traduz numa queda na inflação dos produtos ligados a commodities. Mas, curiosamente, acaba por afetar também vários componentes do que chamamos de núcleo de inflação. Por exemplo, com a queda no preço do querosene de aviação, se observou globalmente uma queda nos preços das passagens aéreas, que faz parte do núcleo de inflação. Com a maior disponibilidade de microprocessadores, a produção de carros voltou a aumentar. Nos Estados Unidos a escassez de carros novos provocou uma forte alta de preços que começa a se reverter agora. No Brasil, onde apenas um terço da inflação do IPCA corresponde a serviços, existe uma forte correlação entre a inflação total e o núcleo de inflação, como mostramos no gráfico a seguir.

IPCA: Índice Geral x Média dos Núcleos YoY

Dados atualizados até Jul 2023



Fonte: IBGE & Vinci Partners.

Esse é o fim do processo inflacionário global recente, então? Não! Porque como mencionamos anteriormente, o componente do excesso de demanda continua forte e atuante – embora essa contribuição vá ficar parcialmente mascarada pelo forte choque de custos positivo que estamos vivendo agora e que poderá persistir por todo segundo semestre de 2023.

Por que o componente de demanda segue forte? Na virada de 2022 para 2023 a expectativa de crescimento da economia americana (consenso da Bloomberg) era próxima de zero e vários analistas alertavam para um risco de recessão forte (*hard landing*). Depois de várias altas de juros

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

ao longo do primeiro semestre de 2023, a expectativa de crescimento do PIB americano para 2023 subiu para 2%. Adicionalmente, o desemprego segue muito abaixo da taxa natural e a inflação de salários está acima de 5,5%. Por que a economia americana segue forte apesar das sucessivas altas de juros do Fed? Em primeiro lugar, porque o consumidor americano formou um excesso de poupança que ainda não se exauriu, tornando a demanda de consumo menos sensível às taxas de juros. Em segundo lugar, porque a política fiscal segue francamente expansionista. Depois de ter revertido no período pós-pandemia a um déficit fiscal de 4% do PIB, esse indicador voltou a mostrar altas expressivas e já se encontra em 8,5% do PIB recentemente – apesar da economia estar em pleno emprego, com baixíssimos custos de seguro-desemprego. Finalmente, apesar da alta de juros por parte do Fed, houve outros fatores que tornaram a política monetária expansionista. Os índices de condições financeiras têm se mostrado estáveis em função da alta da bolsa de valores, desvalorização do dólar e redução dos spreads de risco de high yield e high grade. Em outras palavras, a política monetária não está tão restritiva quanto a simples elevação nas taxas de juros pode sugerir a princípio.

No Brasil, o cenário não é diferente. A queda de inflação se baseia muito no choque positivo de custos. A taxa de desemprego segue num patamar historicamente baixo, com pressão sobre salários. O crescimento da economia segue surpreendendo para cima. O crescimento brasileiro para 2023, de acordo com estimativas do Focus, chegou a ser estimado em 0,5% em meados de 2022. Depois da divulgação recente dos resultados do crescimento do segundo semestre, o mercado parece caminhar para uma estimativa de 3% para o crescimento de 2023. Com o atual ciclo de queda de juros em curso, é difícil antever um crescimento do PIB em 2024 abaixo do crescimento em 2023 – embora seja isso que o Focus aponta, com uma estimativa em torno de 1,4% para 2024. Possivelmente essa será mais uma previsão que será revista para cima ao longo dos próximos meses.

Qual a consequência dessas duas forças distintas em franca oposição? No caso americano, o Fed terá tempo para observar se a elevação nas taxas de juros ainda tem algum efeito defasado que vá desaquecer a economia. Essa “calmaria” propiciada pelos bons indicadores de inflação permitirá que o Fed adie novas altas de juros até ter uma melhor avaliação do cenário. Em outras palavras, mais tempo para ver se a demanda esfria rumo à normalidade.

No caso brasileiro, caso a economia se mantenha aquecida além do nível neutro, é possível que a queda de juros termine num patamar acima daquele que o mercado acredita hoje: ao invés de uma taxa terminal em torno de 9%, é possível que fique acima de 10%.

Esse cenário deve levar a um segundo semestre onde a tônica deverá ser observar milimetricamente como as economias estão reagindo à política monetária. Caso não haja um desaquecimento dos níveis atuais de crescimento é possível que o ano de 2024 traga novas altas de juros por parte do Fed e um final mais cedo dos cortes no Brasil. O cenário de “dependência dos dados” nunca foi tão verdadeiro como nesse segundo semestre de 2023.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

Novas locações no ativo Caxias Park, Duque de Caxias-RJ

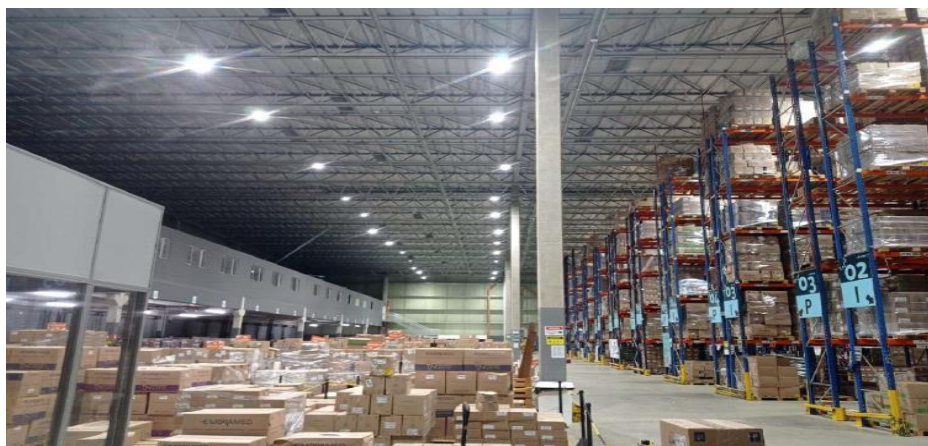


Na última semana, o Fundo celebrou um novo contrato de locação para o ativo Caxias Park. O novo inquilino, empresa do setor de transporte e logística, ocupará um módulo do Galpão 3 (G3), que corresponde a 1.281 m², 2% da ABL do ativo. O contrato foi assinado com duração de 60 meses, ou seja, com vencimento em setembro de 2028.

Em paralelo, o Fundo chegou a um acordo comercial para a locação de mais um espaço no ativo. Trata-se de dois módulos do Galpão 2 (G2), os quais também correspondem a 2% da ABL do ativo, 1.281 m². As partes estão formalizando os termos em contrato e a Gestão espera a concretização já nos próximos dias.

No momento, a taxa de ocupação do ativo é de 36%. A gestão do Fundo, em colaboração com seus parceiros comerciais, está trabalhando proativamente na busca por novos ocupantes para as áreas remanescentes.

Retrofit na iluminação do ativo BTS Cremer, em Pouso Alegre-MG



No mês de agosto, foi concluído o retrofit da iluminação do ativo BTS Cremer, localizado em Pouso Alegre-MG e locado integralmente para a empresa Cremer.

Os equipamentos de iluminação ora instalados foram completamente substituídos por equipamentos de LED, mais eficientes e sustentáveis. Dentre os benefícios do retrofit, destacam-se a redução do consumo energético, a padronização da iluminação e o redimensionamento da carga térmica.

Todo o processo de retrofit teve o gerenciamento de obras do gestor do ativo, a empresa Proxy, do grupo BTS Properties, importante parceiro do Fundo neste e em outros dois ativos do portfólio.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

Performance do Fundo

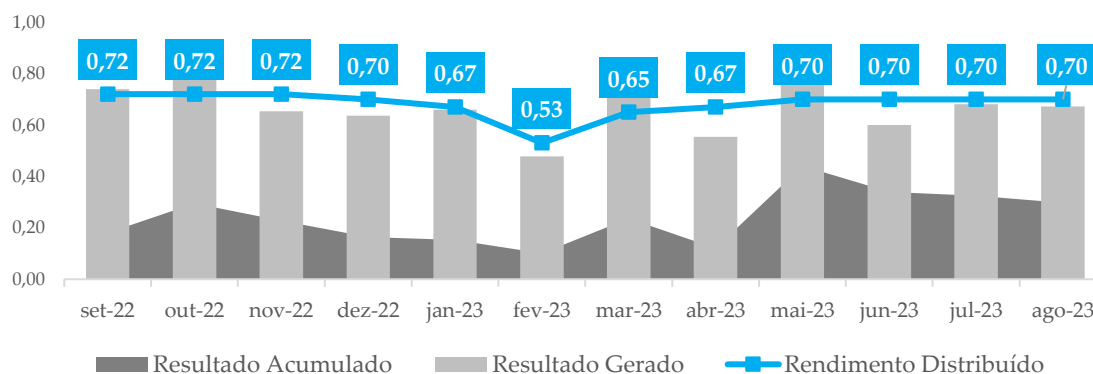
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em agosto foi de R\$ 10.080 mil, o equivalente a R\$ 0,67/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.860 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\$ 4.457 mil, o equivalente a R\$ 0,30/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	Agosto 23 (R\$ mil)	Agosto 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.860	0,79	0,84	0,81
Resultado Financeiro	-418	-0,03	-0,07	-0,06
Receita Financeira	592	0,04	0,02	0,05
Despesa Financeira	-1.011	-0,07	-0,09	-0,11
Taxa de Administração	-1.133	-0,08	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-159	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-974	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-252	-0,02	-0,04	-0,02
Resultado Recorrente Total	10.056	0,67	0,66	0,65
Resultado Não Recorrente	23	0,00	0,02	0,00
Ganhos de Capital	23	0,00	0,02	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	10.080	0,67	0,66	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	10.498	0,70	0,67	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	4.875	0,33
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-419	-0,03
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	4.457	0,30

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

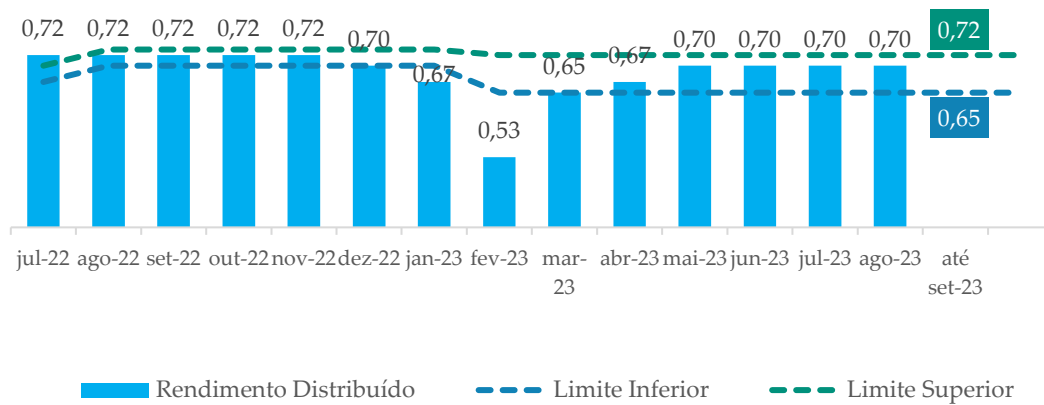
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

AGOSTO 2023

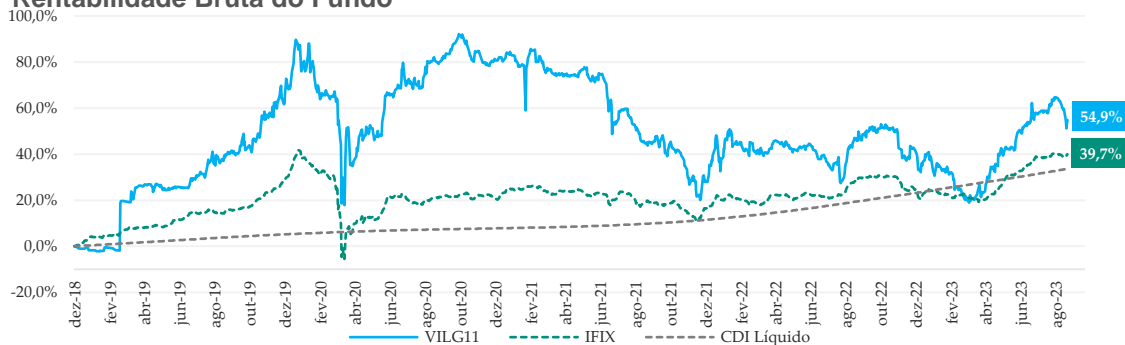
Rentabilidade

Rentabilidade	Agosto 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	109,28	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	103,96	103,96	103,96	103,96	103,96
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-4,9%	4,8%	-11,9%	-5,5%	14,4%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	5,9%	18,9%	55,6%	40,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-4,2%	10,6%	7,0%	50,1%	54,9%
IFIX ³	0,5%	12,1%	11,7%	28,3%	39,9%
IBOVESPA ⁴	-5,1%	5,5%	4,9%	22,5%	34,7%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-4,9%	3,8%	-11,9%	-5,5%	11,5%
Rendimentos e Outros	0,6%	5,9%	18,9%	55,6%	40,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-4,2%	9,7%	7,0%	50,1%	52,0%
CDI Líquido ⁶	1,0%	7,6%	23,2%	30,5%	33,6%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de agosto cotada na B3 a R\$ 103,96, uma variação de -4,9% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -4,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 54,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 39,9%. 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 52,0% representando 154,6% 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 agosto 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

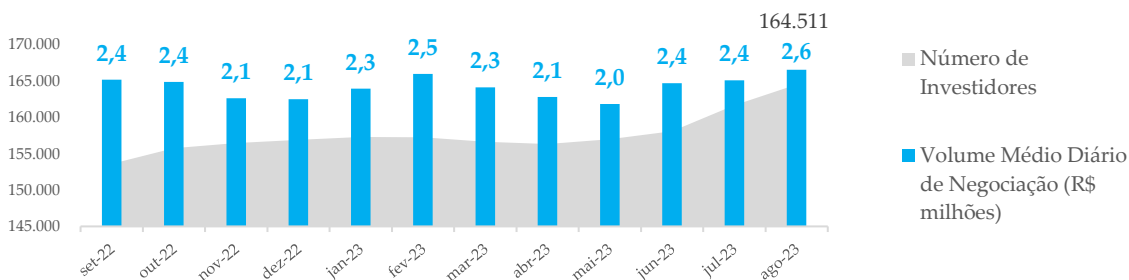
AGOSTO 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Agosto 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.569.627
Número de Cotistas	164.511
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.586
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,7%

O Fundo encerrou o mês de agosto com 164.511 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,6 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,6 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

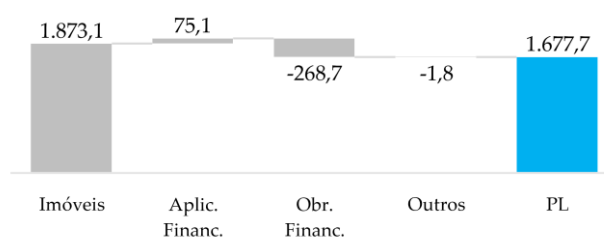
AGOSTO 2023

Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 75,1 milhões, que incluem R\$ 33,4 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 41,7 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.873,1	124,9
Aplicações Financeiras	75,1	5,0
Obrigações Financeiras	-268,7	-17,9
A Pagar / Receber	-1,8	-0,1
Patrimônio Líquido	1.677,7	111,9

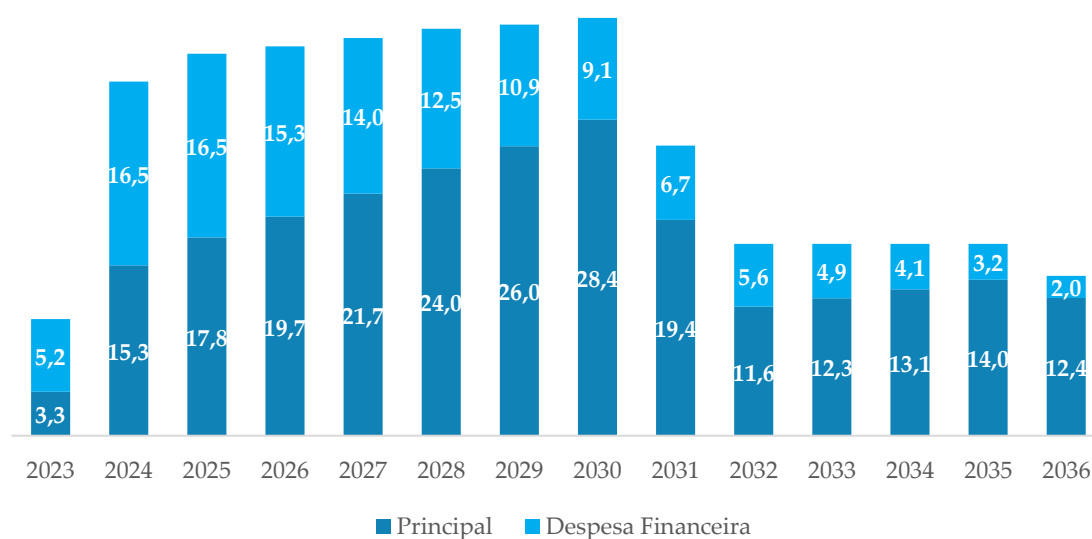


O Fundo possui ainda R\$ 268,7 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 194,1 milhões, que representam 10,4% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 4% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	59,7	22%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	152,6	57%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 6,8%	jan/31	56,4	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

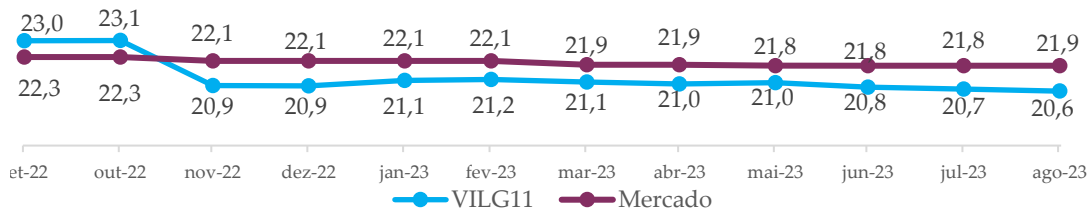
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

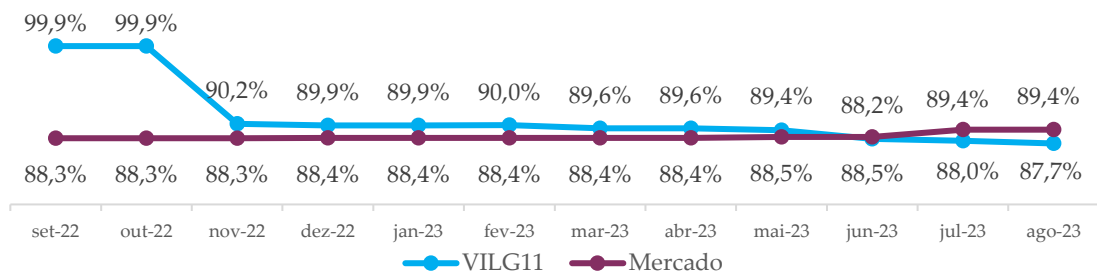
Indicadores Operacionais

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

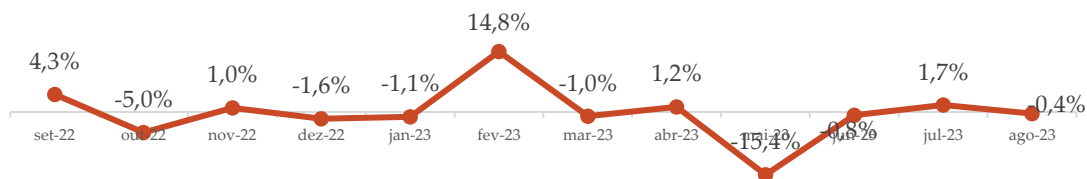
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



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

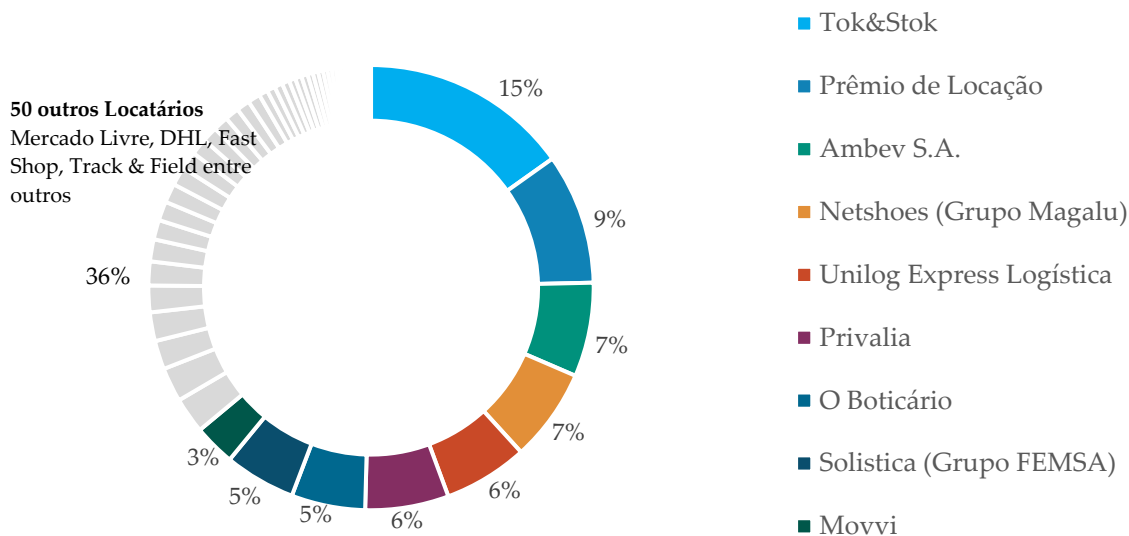
AGOSTO 2023

Portfólio

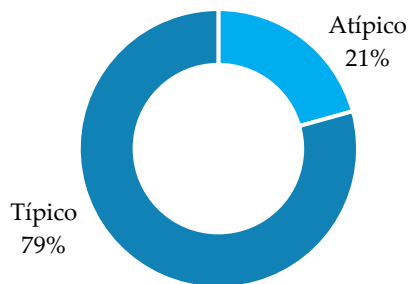
O portfólio do Fundo ao final do mês de agosto era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 55 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

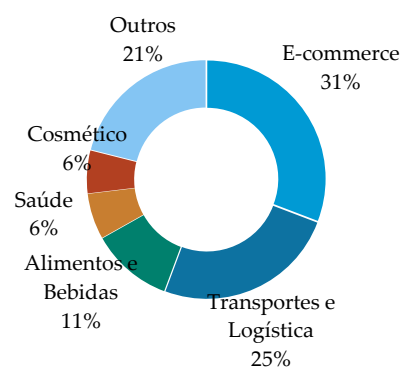
Locatário¹



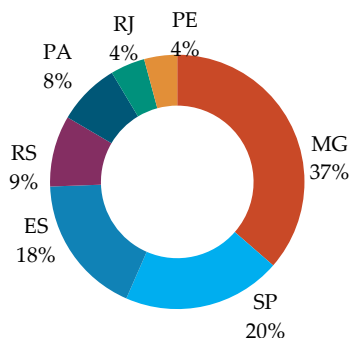
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

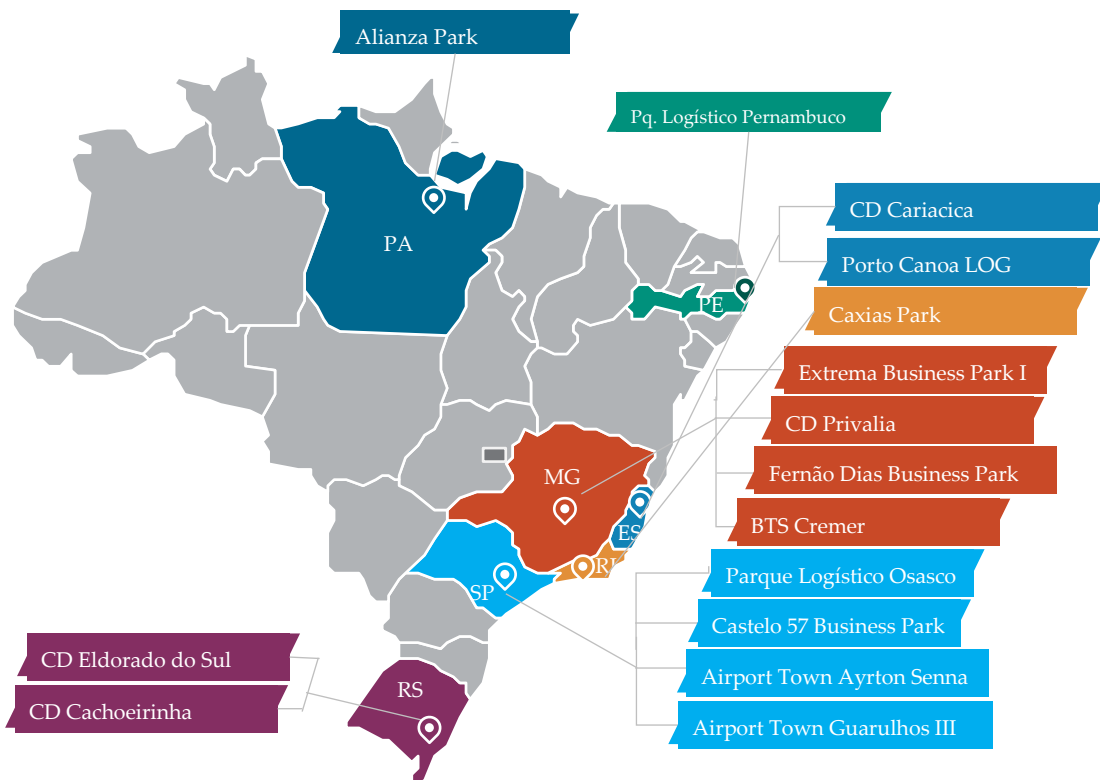


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

O portfólio apresentava no final do mês de agosto prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 4,2 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.

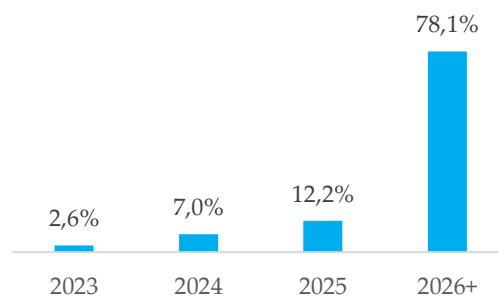
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 2,6% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 97,4% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

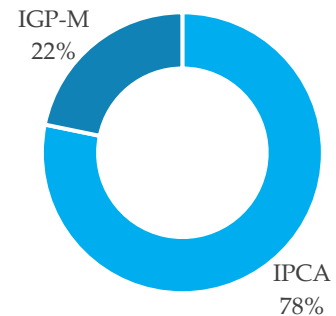
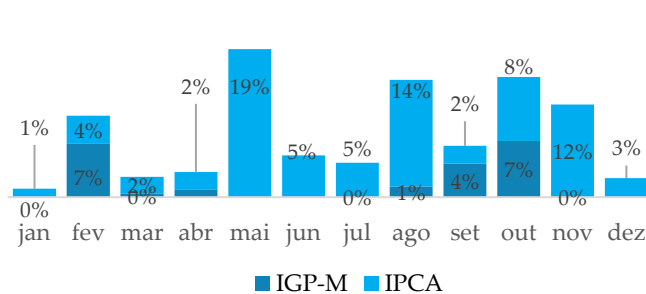
WAULT¹



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

AGOSTO 2023

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



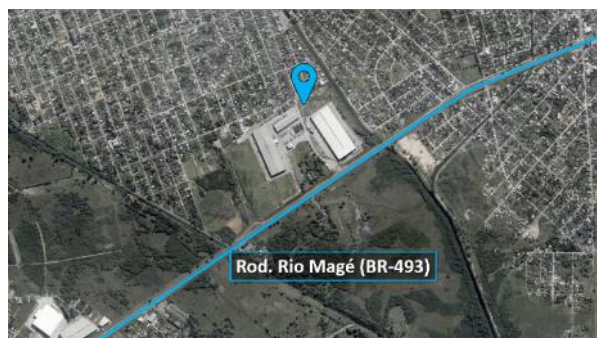
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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	36%
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

AGOSTO 2023

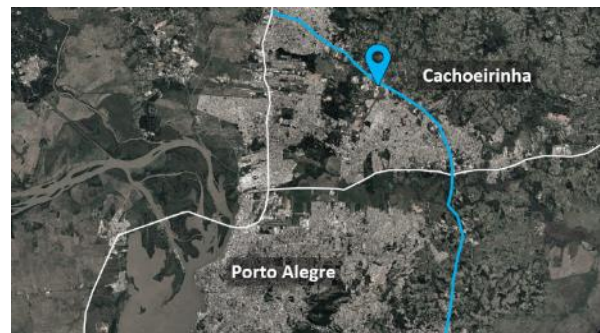
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



% 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

AGOSTO 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

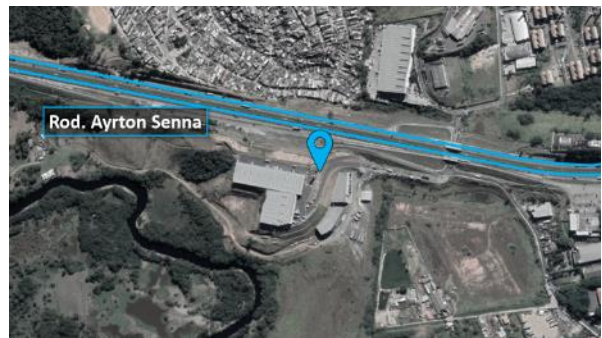
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

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



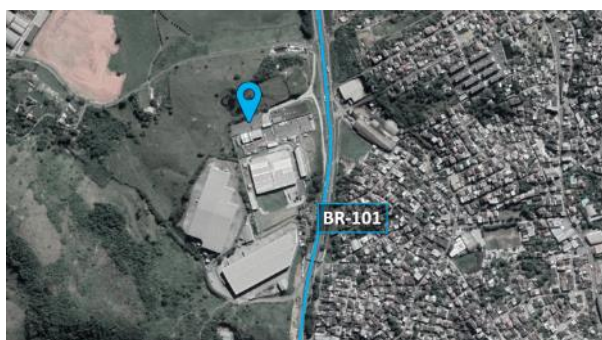
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
Taxa de Ocupação	83%
Locatários	Diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



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

AGOSTO 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	Proxy
Tipo de Contrato	Atípico



Legenda Pilares

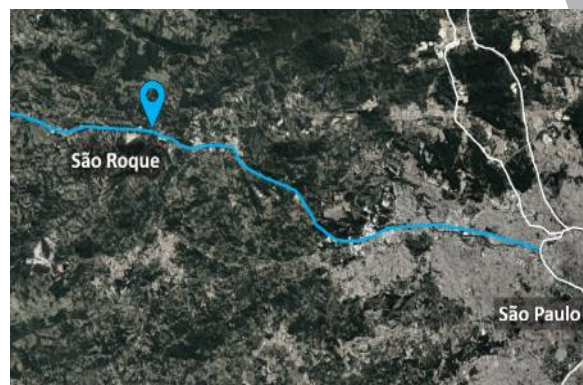
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

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



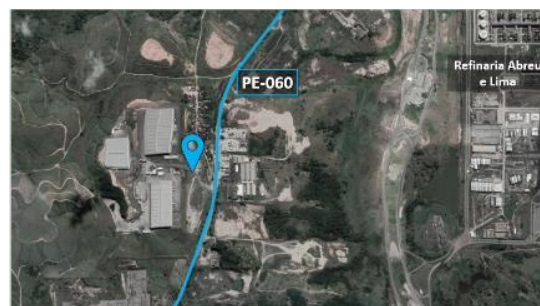
% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	61.242 m ²
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



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



% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m ²
Taxa de Ocupação	100%
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

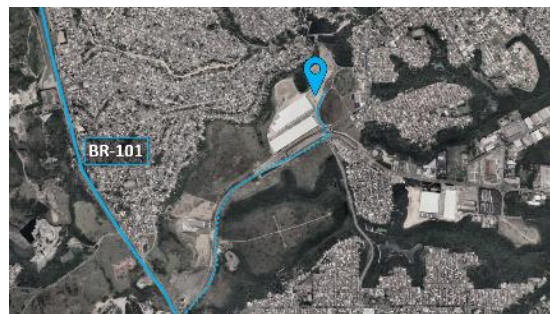
Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 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

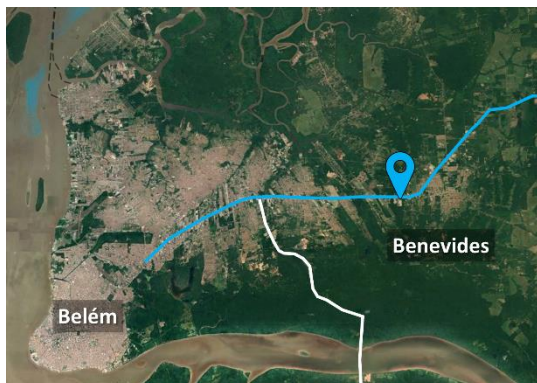
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

AGOSTO 2023

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	88%
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

AGOSTO 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