



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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 outubro de 2023.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Assinatura de aditivos contratuais nos ativos Alianza Park Belém e Parque Logístico Pernambuco	5
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

OUTUBRO 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 (31-10-23)**
R\$ 101,47
- **Valor Patrimonial da Cota (31-10-23)**
R\$ 111,44
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (31-10-23)**
163.902
- **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

78% VENCIMENTOS A PARTIR DE 2026 (RECEITA)
O Fundo apresenta, ao final do mês de outubro, 78% de sua Receita Bruta de locação com vencimento a partir de 2026.

36 EXTENSÃO CONTRATUAL EM BELÉM (MESES)
Foi assinado em outubro um aditivo contratual com um dos inquilinos do ativo Alianza Park Belém, no qual houve repactuação de termos comerciais, entre eles, a extensão do contrato por mais 36 meses a partir de outubro de 2026. Novo vencimento passa a ser em outubro de 2029.

4,1 WAULT³ DO FUNDO (ANOS)
Ao final do mês de outubro de 2023, o Fundo apresenta uma média ponderada de vencimentos de seus contratos de locação (WAULT) de 4,1 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

Mais uma vez os eventos no cenário internacional dominam as preocupações nos principais mercados no Brasil e no mundo. A experiência recente mostra que o medo das consequências das guerras sobre o mercado de commodities tem sido maior que o impacto de fato nos preços. Mais de um ano após o início da guerra da Ucrânia, o preço do trigo encontra-se significativamente abaixo dos valores observados antes do conflito. Da mesma forma, mais de duas semanas após o início do confronto em Israel, o preço do petróleo se manteve no nível do dia anterior aos ataques do Hamas. Obviamente isso não garante que essa estabilidade persistirá no futuro, mas é uma lembrança de que no mercado de commodities é sempre importante focar de fato na evolução da oferta e demanda dos produtos. Apesar de um corte importante na produção saudita e do início da recomposição da reserva estratégica americana, os preços do petróleo têm se mantido estáveis. Ainda assim, esse é um mercado que exige atenção e que tem o potencial de afetar o mercado de juros e, portanto, se propagar nos demais ativos.

Ainda nos mercados globais, outro destaque foi a alta nas taxas de juros longas – um movimento iniciado pelo mercado americano, mas que foi acompanhado pelos mercados de renda fixa globais. Apesar do Fed ter interrompido a alta na taxa do Fed Funds desde a reunião de julho, a curva longa de juros subiu por dois principais fatores. Em primeiro lugar, pelo fato de que a economia americana segue aquecida. No início de 2023 a expectativa do mercado para o crescimento era próxima de zero – “hard landing” era o tema da moda naquele momento. Esse valor foi subindo progressivamente ao longo do ano e hoje a expectativa do mercado para o crescimento em 2023 é de 2,2%. Por que o crescimento acelerou se a taxa de juros subiu? São vários fatores que explicam isso, como: (i) consumidores menos sensíveis à alta nos juros porque estão consumindo o excesso de poupança que acumularam durante a pandemia; (ii) política fiscal tem sido expansionista, na direção oposta do aperto monetário do Fed; (iii) aperto monetário vinha sendo compensado até recentemente pela curva invertida, pela bolsa em alta, pelo enfraquecimento do dólar e pelos spreads de crédito apertados. Em outras palavras, apesar da alta no Fed Funds, até recentemente as condições financeiras não estavam sendo restritivas. Esse último fator se reverteu no último mês.

Além do aquecimento da economia americana, um fator técnico também contribuiu para alta nas taxas de juros nos últimos meses. Em julho, com a resolução do problema do teto da dívida americana, o Tesouro voltou a emitir uma quantidade significativa de dívida (enquanto nos meses anteriores o Tesouro estava financiando o déficit utilizando o seu caixa de cerca de 4% do PIB). Quando o caixa chegou próximo a zero, e o limite da dívida foi aumentado, o Tesouro voltou a fazer leilões de títulos. Naquele contexto era necessário não apenas financiar o elevado déficit fiscal (cerca de 6,5% do PIB) mas também para recompor o caixa. Em apenas 3 meses o caixa do Tesouro subiu de muito próximo de zero para USD 868 bilhões (cerca de 4% do PIB americano). No passado Janet Yellen, então presidente do Fed e hoje secretária do Tesouro americano, apontou para USD 800 bilhões como o nível desejado de caixa, o que significa que o ritmo de emissões pode moderar nos próximos meses. Em outras palavras, o ritmo de alta nas taxas de juros longas pode também arrefecer, junto com dados econômicos que sugiram um crescimento mais moderado (depois de um crescimento de 4,7% no terceiro trimestre de 2023, a expectativa de crescimento americano no quarto trimestre é de 0,7%).

O Brasil foi obviamente impactado pelo movimento global nas curvas de juros. Um fator fundamental que vem ajudando o país nesse momento de incerteza global é a balança comercial. Em meados de 2022, o saldo da balança comercial brasileira era de USD 50 bilhões em 12 meses. Hoje, é de USD 91 bilhões. Esse aumento chega a quase 3% do PIB, em pouco mais de um ano. Ao analisarmos o saldo da balança comercial nos últimos três meses, realizando ajustes sazonais e anualizando os dados, observamos que o saldo anualizado nesse período já está em torno de USD 110 bilhões. O fluxo de entrada de dólares no câmbio comercial tem sido significativamente

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

maior do que o fluxo de saída no câmbio financeiro nos últimos meses, levando a um aumento na posição comprada em dólares dos bancos. Ao longo da crise do último mês o comportamento do Real foi muito mais estável do que aquele das demais moedas emergentes.

Ao analisar o passado, duas variáveis se destacam como as principais fiadoras da queda da inflação no Brasil. Em primeiro lugar, a taxa de juros real tem permanecido entre 7 e 8% nos últimos dois anos, nível claramente acima da taxa de juros real neutra. Em segundo lugar, a tendência de apreciação cambial nominal persistente ao longo dos últimos anos. Com a oferta de dólares vinda da balança comercial é possível que essa tendência persista no futuro próximo. A perspectiva de aumento significativo na produção de petróleo nos próximos anos permite antecipar uma perspectiva positiva para a balança comercial nesse período.

Claramente que esse equilíbrio pode ser quebrado se a situação fiscal se deteriorar significativamente a ponto de levar os investidores locais a aumentarem o fluxo de saída de dólares no mercado financeiro. Esse não parece ser o cenário com maior probabilidade no momento, mas a falta de seriedade com que o executivo vem tratando o compromisso com metas fiscais pode levar a um cenário de desconfiança com o crédito do Brasil caso um cenário global mais desafiador se coloque no futuro.

O cenário mais provável, no entanto, ainda vê uma tendência de apreciação lenta da taxa de câmbio nominal, que junto com os efeitos defasados de uma política monetária apertada nos últimos anos permite uma queda progressiva na taxa Selic. É possível que o ritmo de quedas se reduza em 2024, o que deve depender em parte da evolução das taxas de juros no mercado internacional em 2024. Ainda assim, atingir uma taxa de juro real em torno de 6% parece ser um primeiro objetivo possível. Com uma inflação anual em torno de 3,5 a 4%, essa taxa de juros real se traduziria numa taxa de juros nominal em torno de 9,5 a 10% ao ano. É possível que a queda seja maior, mais isso dependerá em parte da evolução do cenário global e da reação na taxa de inflação brasileira na medida em que ocorra a queda nas taxas de juros.

É evidente que a queda nos juros poderia ser ainda maior caso ficasse claro para o mercado o compromisso do governo com a estabilidade fiscal de longo prazo. Esse problema, infelizmente, não parece que será resolvido num futuro próximo e será uma incerteza que o mercado terá que conviver e, conseqüentemente, cobrar um prêmio de risco.

Assinatura de aditivos contratuais nos ativos Alianza Park Belém e Parque Logístico Pernambuco



Alianza Park Belém



Parque Logístico Pernambuco

No mês de outubro, foi assinado aditivo contratual com um dos inquilinos do ativo Alianza Park Belém, localizado em Benevides-PA, região metropolitana de Belém-PA, e que possui 48.860 m² de ABL Total.

Por meio do aditivo assinado, houve repactuação de termos comerciais, entre eles, o prazo de vencimento do contrato, que passa de outubro de 2026 para outubro de 2029. As demais condições comerciais repactuadas não implicam em impactos significativos para a receita do Fundo. Este contrato de locação representa aproximadamente 26% da receita do ativo e 2% da Receita Bruta do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Já em relação ao ativo Parque Logístico Pernambuco, localizado em Ipojuca-PE, região metropolitana de Recife-PE, houve redução de área por parte do inquilino do Galpão B. O inquilino desocupou 12.233 m², dos 31.682 m² totais do Galpão B que ocupava.

A ABL desocupada representa 39% da ABL Total do ativo e cerca de 0,6% da Receita Bruta do Fundo, assim, não gerando impactos relevantes para a distribuição de rendimentos.

Juntamente com o sócio do ativo, a Gestão engajou a empresa de consultoria imobiliária CBRE para a comercialização da área disponível e qualquer atualização será informada em próximos relatórios.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Performance do Fundo

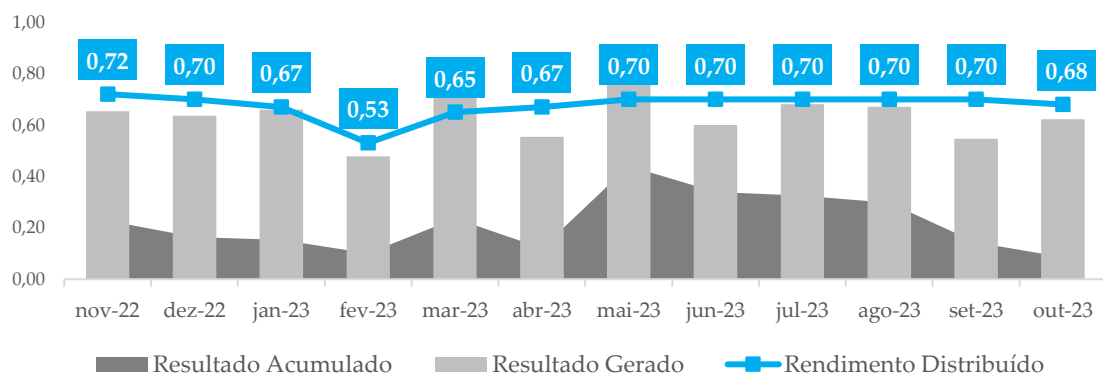
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em outubro foi de R\$ 9.326 mil, o equivalente a R\$ 0,62/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 11.379 mil, o equivalente a R\$ 0,76/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 1.277 mil, o equivalente a R\$ 0,09 /cota. **A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Resultado do Fundo	Outubro 23 (R\$ mil)	Outubro 23 (R\$/cota)	Acum. 2023 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	11.379	0,76	0,82	0,81
Resultado Financeiro	-786	-0,05	-0,07	-0,06
Receita Financeira	357	0,02	0,02	0,05
Despesa Financeira	-1.143	-0,08	-0,08	-0,11
Taxa de Administração	-1.066	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-160	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-906	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-202	-0,01	-0,04	-0,02
Resultado Recorrente Total	9.326	0,62	0,64	0,65
Resultado Não Recorrente	-	-	0,02	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,02	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	9.326	0,62	0,64	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	10.198	0,68	0,67	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.149	0,14
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-873	-0,06
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	1.277	0,09

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

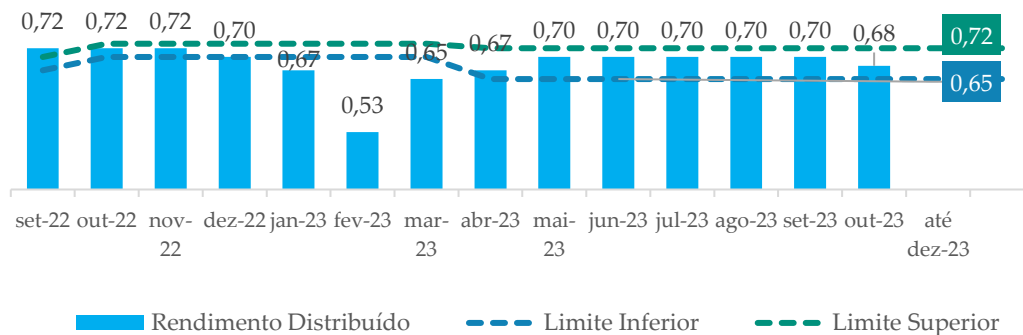
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído no quarto 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

OUTUBRO 2023

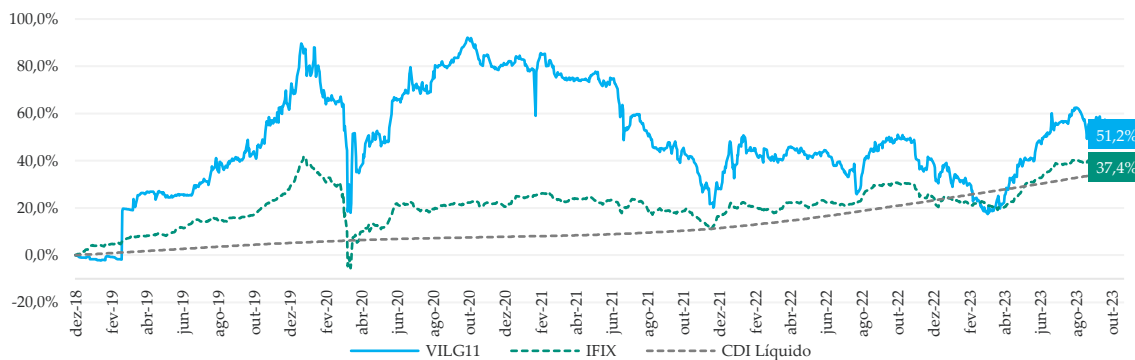
Rentabilidade

Rentabilidade	Outubro 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	106,38	99,23	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	101,47	101,47	101,47	101,47	101,47
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-4,6%	2,3%	-14,0%	-7,8%	11,6%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	7,2%	19,8%	56,2%	39,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-4,0%	9,4%	5,8%	48,5%	51,2%
IFIX ³	-2,0%	10,1%	9,7%	26,1%	37,4%
IBOVESPA ⁴	-2,9%	3,1%	2,5%	19,7%	31,7%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-4,6%	1,8%	-14,0%	-7,8%	9,3%
Rendimentos e Outros	0,6%	7,2%	19,8%	56,2%	39,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-4,0%	9,0%	5,8%	48,5%	48,8%
CDI Líquido ⁶	0,8%	9,4%	25,4%	32,7%	36,0%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de outubro cotada na B3 a R\$ 101,47, uma variação de -4,6% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -4,0% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 51,2%. 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 48,8% representando 135,5% 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 outubro negociabilidade e representatividade na B3.

5 Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

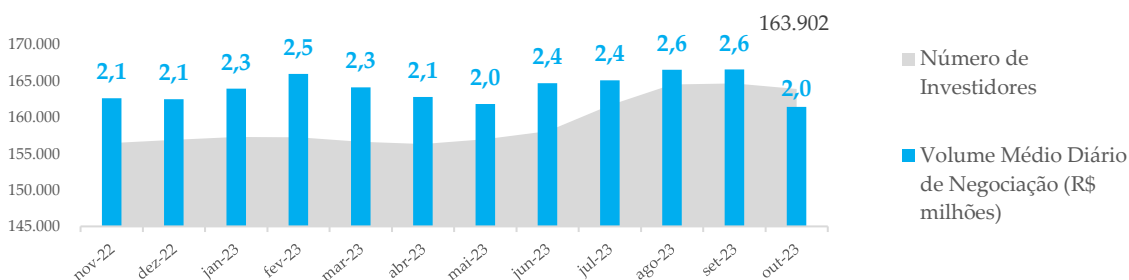
OUTUBRO 2023

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Outubro 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.531.984
Número de Cotistas	163.902
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.970
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,66%

O Fundo encerrou o mês de outubro com 163.902 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,5 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 1,97 milhão, que representou um giro equivalente a 2,66% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

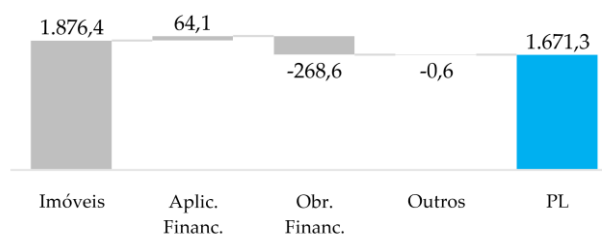
OUTUBRO 2023

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de outubro era R\$ 1,67 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,87 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 64,1 milhões, que incluem R\$ 29,2 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 34,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.876,4	125,1
Aplicações Financeiras	64,1	4,3
Obrigações Financeiras	-268,6	-17,9
A Pagar / Receber	-0,6	0,0
Patrimônio Líquido	1.671,3	111,4

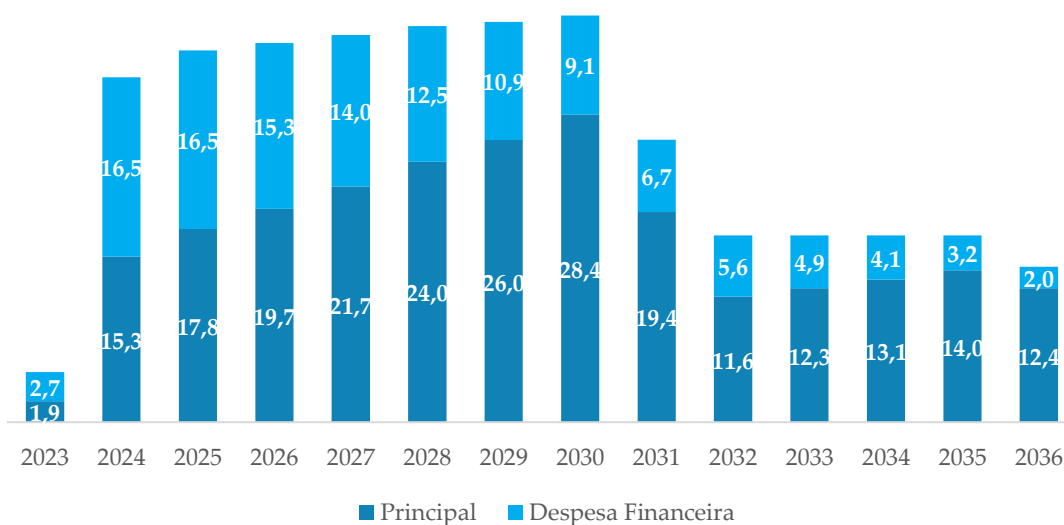


O Fundo possui ainda R\$ 268,6 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 204,4 milhões, que representam 10,9% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,1% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	59,3	22%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	153,5	57%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 6,8%	jan/31	55,8	21%
Total		-	-	268,6	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

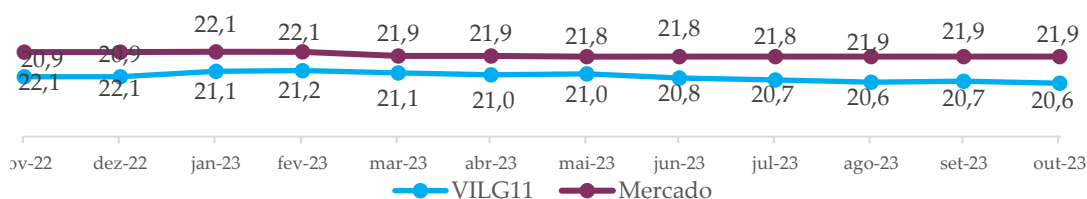
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

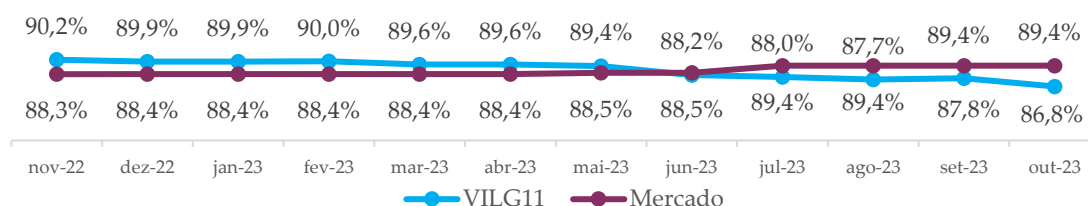
Indicadores Operacionais

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

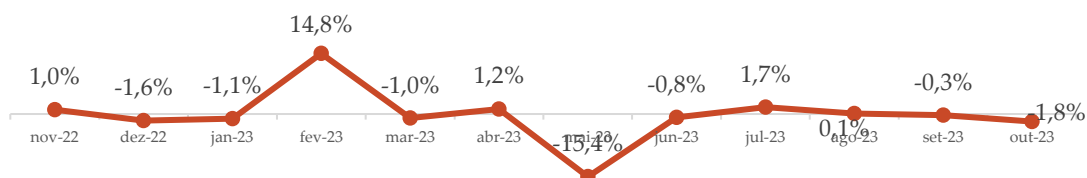
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)²



¹ Taxa de Ocupação Financeira

² A inadimplência líquida alcançou no mês de fevereiro de 2023 14,74% em função, principalmente, do inadimplemento de Tok Stok, conforme anunciado por meio de Fato Relevante. O valor inadimplido foi depositado em juízo e impactará a inadimplência líquida mensal assim que for efetivamente recebido no caixa do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

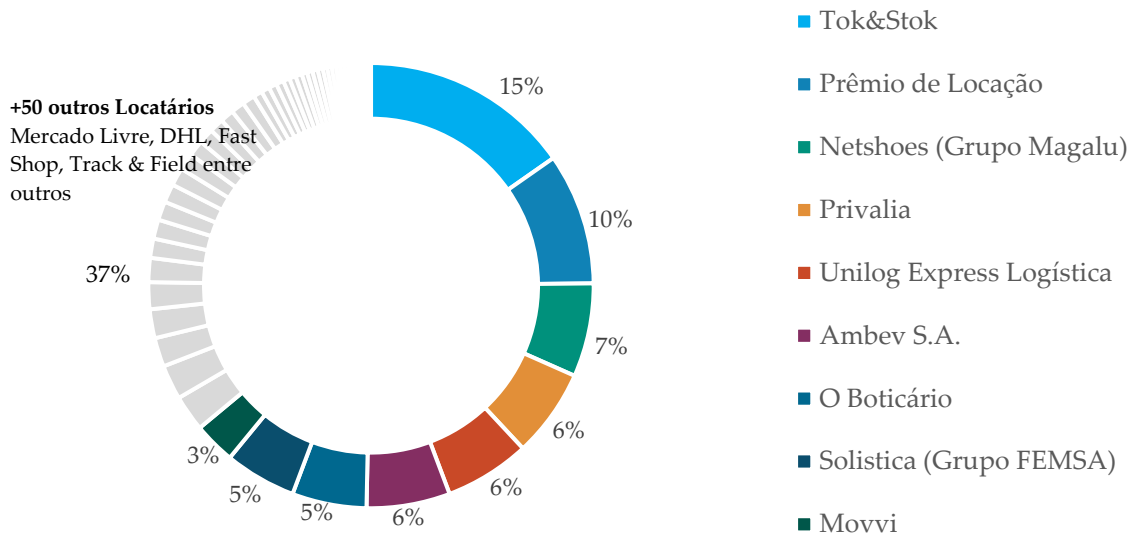
OUTUBRO 2023

Portfólio

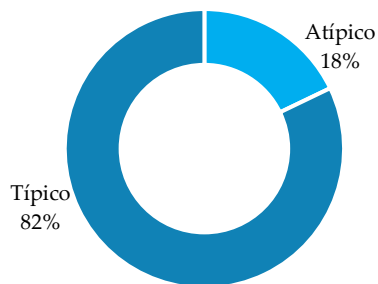
O portfólio do Fundo ao final do mês de outubro era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

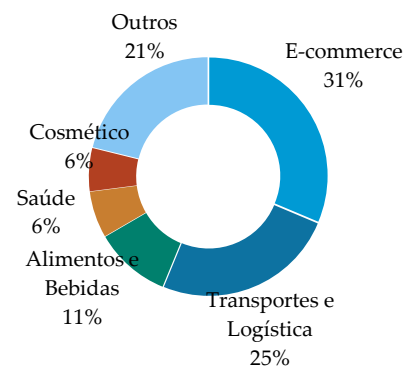
Locatário¹



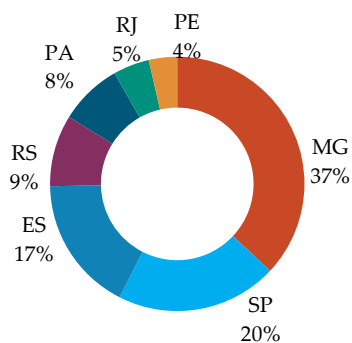
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado

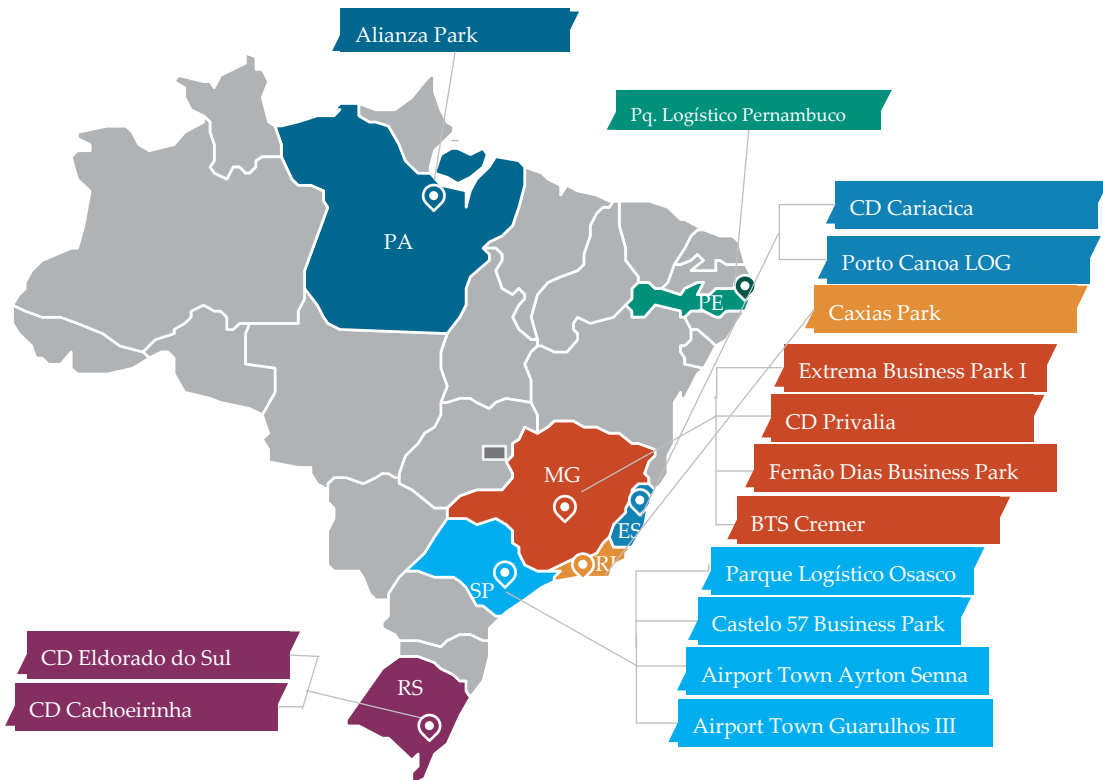


¹ foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

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

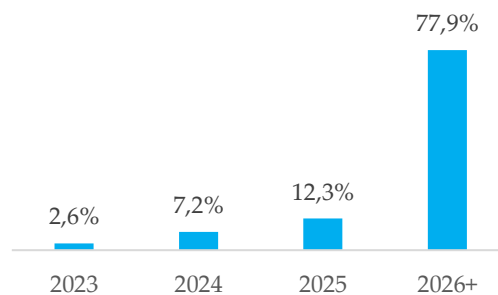
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 2,6% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2023, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 97,4% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2024 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

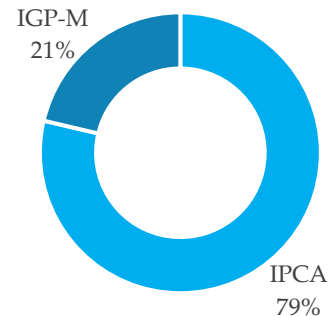
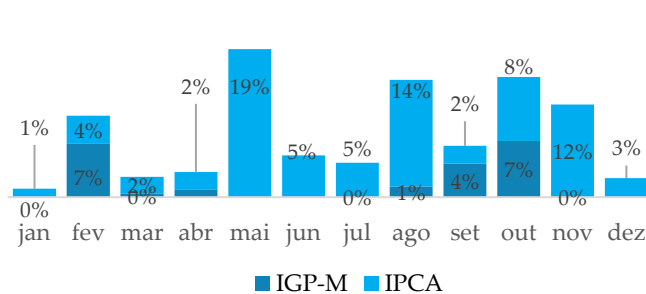
WAULT¹



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

OUTUBRO 2023

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



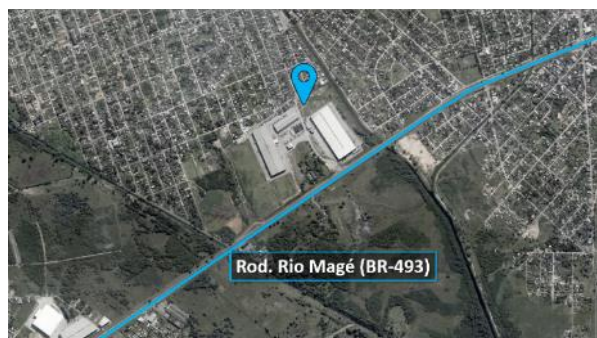
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

OUTUBRO 2023

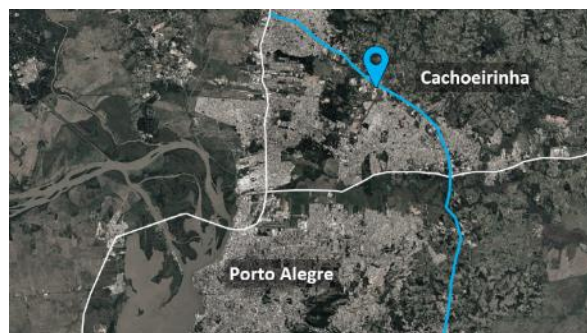
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



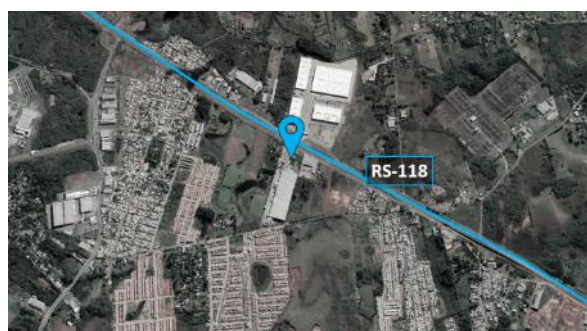
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

OUTUBRO 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

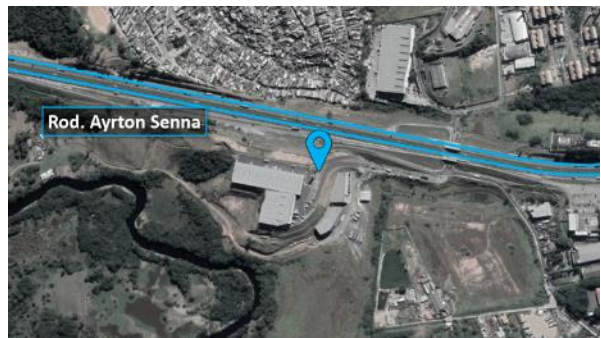
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 2023

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



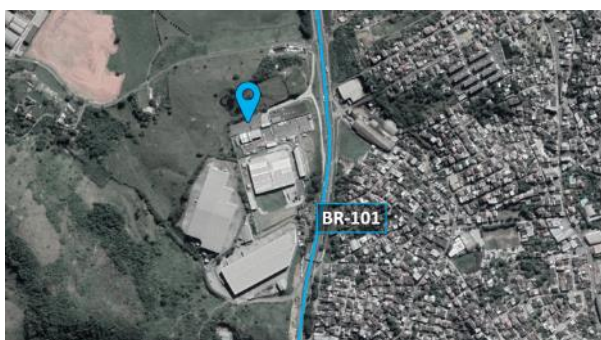
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m ²
Taxa de Ocupação	87%
Locatários	Diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



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

OUTUBRO 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

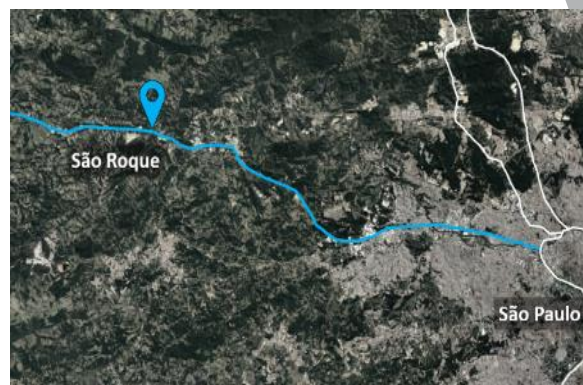
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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	83%
Gestão Condominial	Proxy
Locatário	CT Botelho e Supporte
Tipo de Contrato	Típico



Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

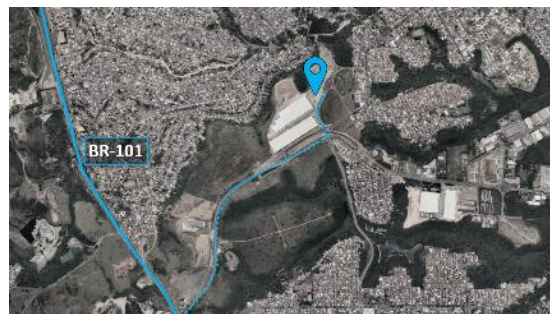
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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

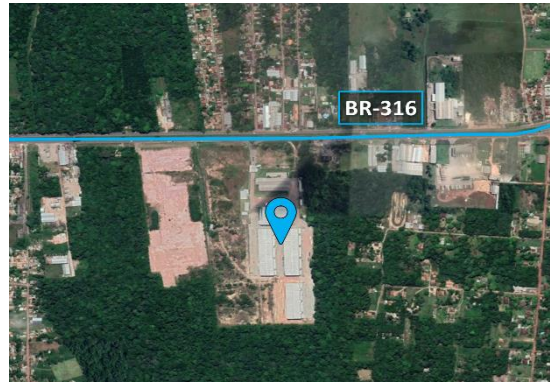
Relatório de Desempenho Mensal

OUTUBRO 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

OUTUBRO 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