



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de março de 2024.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Sumário

Sumário	2
Informações Gerais	3
Visão Geral do Fundo	3
Destaques	3
Comentários do Gestor	4
Cenário Macroeconômico	4
Locações no ativo Castelo 57 Business Park, São Roque-SP	6
Locações no ativo Caxias Park, Duque de Caxias-RJ	7
Extensão contratual no imóvel CD Cachoeirinha	8
Performance do Fundo	9
Resultado e Distribuição de Rendimentos	9
Estimativa de Rendimentos	10
Rentabilidade	11
Negociação do Fundo na B3	12
Carteira do Fundo	13
Indicadores Operacionais	14
Portfólio	15



Vinci Fundos
Listados



Cadastre-se
no Mailing



Podcast
Mensal



Portfólio



Linha do
Tempo



Central de
Downloads

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Início do Fundo**
10/12/2018
- **Código de Negociação – B3**
VILG11
- **CNPJ**
24.853.044/0001-22
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Público-alvo**
Investidores em Geral
- **Valor de Mercado da Cota¹ (28-03-2024)**
R\$ 92,52
- **Valor Patrimonial da Cota (28-03-2024)**
R\$ 114,06
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (28-03-2024)**
161.080
- **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

17,3 LOCAÇÕES NO CASTELO 57 BUSINESS PARK (MIL M²)
O Fundo assinou dois novos contratos de locação para o ativo Castelo 57 Business Park, localizado em São Roque, SP. Somadas, as locações representam uma ABL de 17.300 m², o que corresponde a 28% da ABL Total do empreendimento.

14,6 LOCAÇÕES NO CAXIAS PARK (MIL M²)
Foram assinados dois contratos de locação para o ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias, RJ. Somadas, as áreas representam 14.560 m² de ABL. A ocupação do empreendimento passa de 44% para 61%.

2029 EXTENSÃO EM CACHOEIRINHA (ANO)
O contrato do inquilino Solistica (grupo FEMSA) no ativo de Cachoeirinha foi renovado até janeiro de 2029. O contrato vencia em agosto de 2027 e foi estendido por mais 18 meses.

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

Por que o Fed falou em queda de juros já na reunião de dezembro de 2023? Essa é uma pergunta relevante porque a sua resposta não é nada óbvia. Existia, ou existe, alguma fraqueza dos dados de atividade que levassem a uma necessidade de corte de juros? Não, os dados de atividade vêm mostrando sinais de enfraquecimento, mas de forma muito lenta. O desemprego já subiu para 3,9%, vindo de 3,5% - mas a taxa natural de desemprego ainda está acima desse valor. O PIB americano cresceu 2,5% em 2023. Espera-se uma desaceleração para 2,2% em 2024 e 1,7% em 2025. Mas ainda assim esses valores mostram um crescimento robusto. A inflação caiu substancialmente, mas o core PCE (medida de inflação que o FED utiliza como meta) ainda está em 2,8% nos últimos 12 meses, um pouco distante da meta de 2%. O principal motivo que pode ter levado o Fed a se pronunciar prematuramente pode ter sido o temor de permanecer por um tempo demasiadamente prolongado numa taxa de juros acima da taxa de juros neutra. A taxa de juros real de 10 anos voltou a flutuar em torno do patamar de 2%. Embora inexistas estimativas fidedignas de qual seja a taxa de juros real neutra da economia americana, a maior parte dos analistas tende a considerar que 2% estejam acima do juro real neutro.

O ciclo econômico americano de 2006 a 2008 parece ser um bom template para o contexto atual. Depois de levar o juro de 1% para 5,25% (como agora) o Fed encerrou a alta em meados de 2006. Em 2007 a economia estava exuberante, com a bolsa americana fazendo novas altas e o crescimento saudável. Um analista econômico em 2007 poderia ser levado a concluir, naquele momento, que o aperto monetário encerrado em 2006 não havia sido suficiente para esfriar a economia e moderar a bolha de ativos. Mas a política monetária, como dizia Milton Friedman, opera com defasagens longas e variáveis. Com juros reais de 10 anos em torno de 2%, a economia desalavancou fortemente em 2008. Talvez essa seja a lição que o Fed aprendeu da crise de 2008 e que gostaria de utilizar agora: não deixar as taxas de juros acima do neutro por um período além do necessário.

Essa lição, no entanto, é difícil de ser colocada em prática. Face a um temor subjetivo, temos a realidade de uma economia ainda forte e uma inflação em queda, mas ainda acima da meta. Iniciar a queda de juros nesse ambiente pode alimentar ainda mais a bolha de ativos, mantendo forte o consumo e a atividade. Nesse balanço frágil entre um temor futuro e a realidade dos dados presentes, nos parece que é bastante elevada a propensão para adiar para além de junho o primeiro corte de juros pelo Fed. Teríamos que ter uma sequência de números fracos de atividade e de inflação nos próximos meses para que o Fed tivesse coragem para começar a queda.

Se esse adiamento de fato ocorrer, pode gerar consequências para o cenário macro no Brasil. Em primeiro lugar, o nível da taxa do Fed Funds coloca um piso na queda na taxa Selic no Brasil. Uma queda excessiva da Selic poderia levar a uma saída de capitais causando uma desvalorização do câmbio e impactos indesejados na taxa de inflação. Nesse sentido, a última comunicação do Banco Central já aponta para a possibilidade de reduzir o ritmo de queda na Selic nos próximos meses. Caso se confirme esse adiamento na queda das taxas de juros americanas é muito provável uma redução mais rápida no ritmo de queda nos juros brasileiros.

Esse menor orçamento para quedas nas taxas de juros deve ser reforçado ainda mais na medida em que o cenário de crescimento forte no Brasil venha se confirmando. Apesar das evidências recentes de dados de atividade fortes, o Banco Central em suas últimas comunicações públicas ainda considera que o hiato do produto influencia positivamente na queda da inflação. Essa é uma visão que poderá ser alterada até o final do ano caso o cenário de crescimento do PIB em 2024 siga caminhando para 3%. Obviamente que a incerteza sobre a trajetória e a extensão da queda de juros será ainda maior nos próximos meses uma vez que em 2025 assume um novo presidente do Banco Central indicado pelo presidente Lula. Embora o Banco Central seja uma instituição orientada por critérios técnicos, é razoável supor que o próximo presidente seja marginalmente mais “dove” do que o atual. Em outras palavras, a propensão a ultrapassar para baixo a taxa de

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

juros neutra de 4,5% real seja um pouco maior. Essa mudança estrutural na presidência pode abrir algum espaço adicional para queda nas taxas de juros no ano de 2025.



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Locações no ativo Castelo 57 Business Park, São Roque-SP

No mês de março, foram realizadas as duas primeiras locações do ativo Castelo 57 Business Park, localizado no município de São Roque, SP. O empreendimento possui 61.242 m² de ABL Total e fica às margens da Rodovia Castelo Branco, no km 57. O Fundo possui participação de 80% no empreendimento, o que representa uma ABL Própria de 48.994 m².

A primeira locação foi assinada para o módulo G10, de 4.504 m². O contrato foi assinado com uma empresa do setor de Transporte e Logística e possui vigência de 60 meses, com vencimento em março de 2029.

Já a segunda locação foi assinada para os módulos G7 e G9, que somados possuem 12.796 m² de ABL. A vigência do contrato é de 24 meses, com vencimento em março de 2026, e o inquilino também atua no setor de Transporte e Logística.

As condições comerciais firmadas em ambos os contratos estão em linha com os valores praticados na região onde se encontra o empreendimento e, também, em linha com o valor vigente do prêmio de locação.

Com a conclusão destas duas locações, que representam um ABL total de 17.300 m², o empreendimento passa a apresentar uma ocupação de 28%, restando sete módulos para locação. A Gestão continua, proativamente, buscando novos inquilinos para o empreendimento e informará em próximos relatórios acerca de qualquer atualização neste âmbito.



Locação no Galpão 3 (mód. 119 e 120) e renovação no Galpão 2 (mód. 101, 102 e 103), total de 4.530m²

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Locações no ativo Caxias Park, Duque de Caxias-RJ

No mês de março, e na primeira semana de abril, foram assinados dois contratos de locação relativos ao ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias, RJ. Com estas atualizações, a ocupação do ativo passa de 44% para 61%, com os Galpões 2 e 3 100% locados e o Galpão 1 com 25% de ocupação.

O primeiro contrato de locação foi assinado com um inquilino que já estava presente no empreendimento e desejava expandir suas operações. O contrato assinado engloba a expansão para os módulos 119 e 120 do Galpão 3 e a extensão do vínculo nos módulos já ocupados anteriormente, os módulos 101 a 103 do Galpão 2. Ambas as ocupações somam uma ABL total de 4.535 m² e o novo vínculo com o Fundo fica vigente até março de 2026.

Já em relação ao segundo contrato, este foi assinado com uma empresa do setor de varejo e é relativo aos módulos 137 a 148 do Galpão 1, que totalizam uma ABL de 10.029 m². A vigência do novo contrato é de 84 meses (7 anos) e possui vencimento em abril de 2031.

Com estas duas novas locações, somadas às demais já realizadas neste ano de 2024, a Gestão contabiliza uma ABL total locada no empreendimento de aproximadamente 21.660 m², demonstrando a força da retomada do mercado logístico do Rio de Janeiro e, especialmente, da região de Duque de Caxias, RJ no ano de 2024. As características técnicas de alto padrão e a localização estratégica do empreendimento contribuem para este desempenho positivo com as demandas.

A Gestão continua, proativamente, buscando novos inquilinos para o empreendimento e informará em próximos relatórios acerca de qualquer atualização neste âmbito.



Nova locação no Galpão 3 (mód. 119 e 120), renovação de contrato no Galpão 2 (mód. 101, 102 e 103) e nova locação no Galpão 1 (mód. 137 a 148), totalizando 14.560m²

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Extensão contratual no imóvel CD Cachoeirinha

No mês de março, o Fundo assinou aditivo contratual com a Solistica (do Grupo FEMSA), locatário que ocupa 100% do ativo de Cachoeirinha-RS.

O aditivo foi elaborado para regradar um *allowance* concedido pelo Fundo, os recursos serão destinados para melhorias e adequações do locatário no empreendimento. Em contrapartida, o aditivo prorroga por mais 18 meses o prazo de contrato, fortalecendo, ainda mais, a parceria de longo prazo entre as partes. O contrato, de modalidade atípica até seu penúltimo ano de vigência, passa a vigorar, com a assinatura do aditivo, até janeiro de 2029.

O CD Cachoeirinha possui 38.577 m² de ABL e está localizado na rodovia RS-118, no município de Cachoeirinha-RS, região metropolitana de Porto Alegre-RS. O ativo possui localização estratégica, no anel de ligação entre a BR-116 e a BR-290, e está a 30km da capital.

O contrato com a Solistica representa 5% da Receita do Fundo e o *allowance* concedido não causará impacto no resultado financeiro.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Performance do Fundo

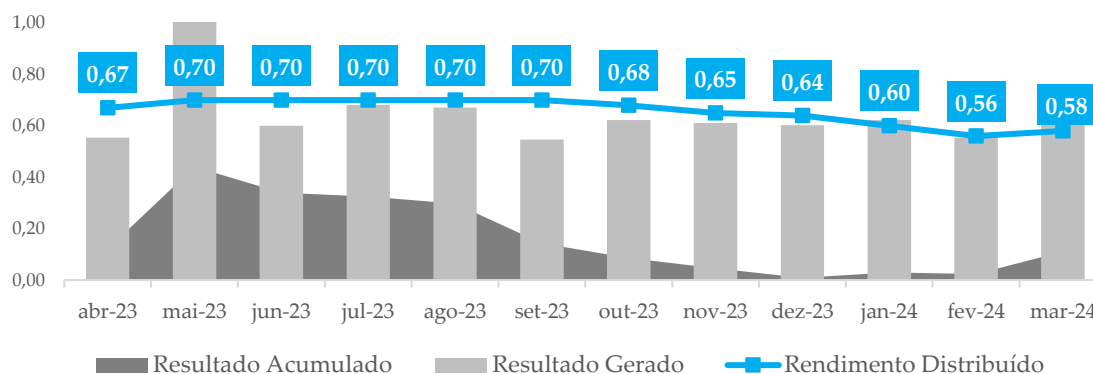
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em março foi de R\$ 10.002 mil, o equivalente a R\$ 0,67/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 12.459 mil, o equivalente a R\$ 0,83/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 1.615 mil, o equivalente a R\$ 0,11 /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	Março 24 (R\$ mil)	Março 24 (R\$/cota)	Acum. 2024 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	12.459	0,83	0,78	0,81
Resultado Financeiro	-1.437	-0,10	-0,09	-0,06
Receita Financeira	309	0,02	0,02	0,05
Despesa Financeira	-1.746	-0,12	-0,12	-0,11
Taxa de Administração	-890	-0,06	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-143	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-746	-0,05	-0,05	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-131	-0,01	-0,01	-0,02
Resultado Recorrente Total	10.002	0,67	0,61	0,65
Resultado Não Recorrente	-	-	0,00	0,00
Ganhos de Capital	-	-	0,00	0,00
Outros	-	-	-	-
Resultado Total	10.002	0,67	0,61	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	8.698	0,58	0,58	0,65

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	348	0,02
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	1.303	0,09
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	1.651	0,11

Histórico de Distribuição (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

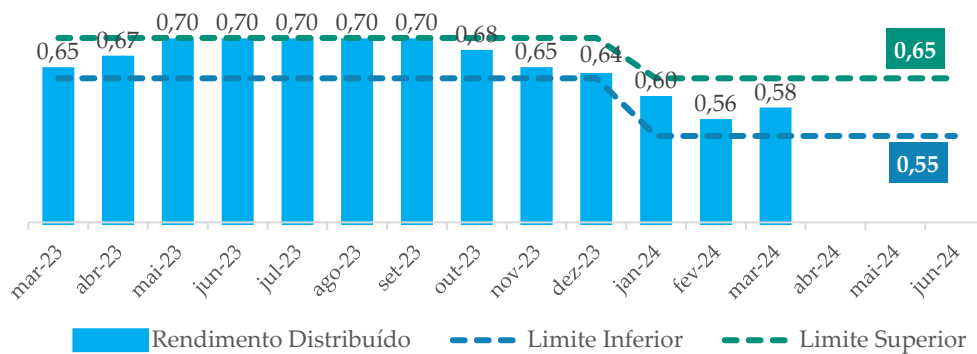
Estimativa de Rendimentos

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

A Gestão continua trabalhando ativamente na comercialização destes espaços vagos e, em havendo atualizações, estas serão informadas pelos meios de comunicação do Fundo.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

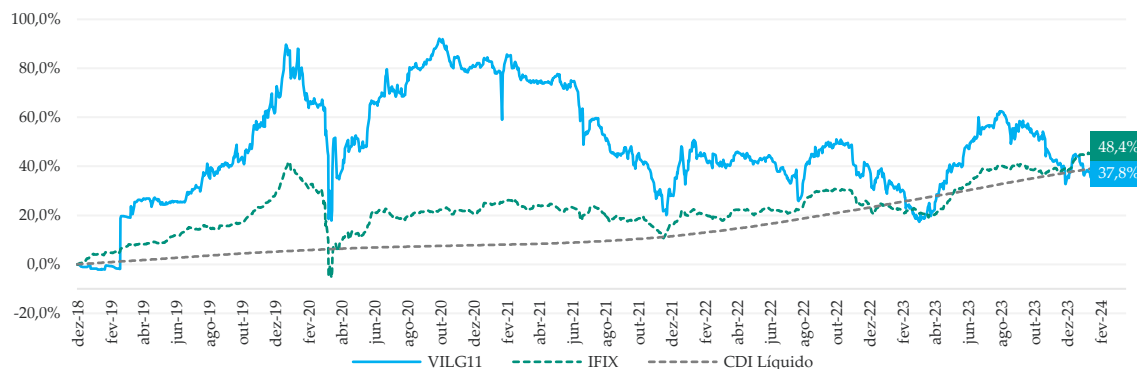
Rentabilidade

Rentabilidade	Março 23	Acumulado 2023	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	91,44	98,63	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	92,52	92,52	92,52	92,52	92,52
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	1,2%	-6,2%	-21,6%	-15,9%	1,8%
Rendimentos e Outros ²	0,6%	1,8%	21,2%	55,7%	36,1%
Rentabilidade Bruta do Fundo	1,8%	-4,4%	-0,4%	39,8%	37,8%
IFIX ³	1,4%	2,9%	18,5%	36,1%	48,4%
IBOVESPA ⁴	-0,7%	-4,5%	16,1%	35,6%	49,1%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	0,9%	-6,2%	-21,6%	-15,9%	1,4%
Rendimentos e Outros	0,6%	1,8%	21,2%	55,7%	36,1%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	1,6%	-4,4%	-0,4%	39,8%	37,5%
CDI Líquido ⁶	0,7%	2,3%	30,3%	38,0%	41,4%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 92,52, uma variação de 1,2% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 1,8% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 37,8%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 48,4%. 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 37,5% representando 90,5% 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 janeiro negociabilidade e representatividade na B3.

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

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

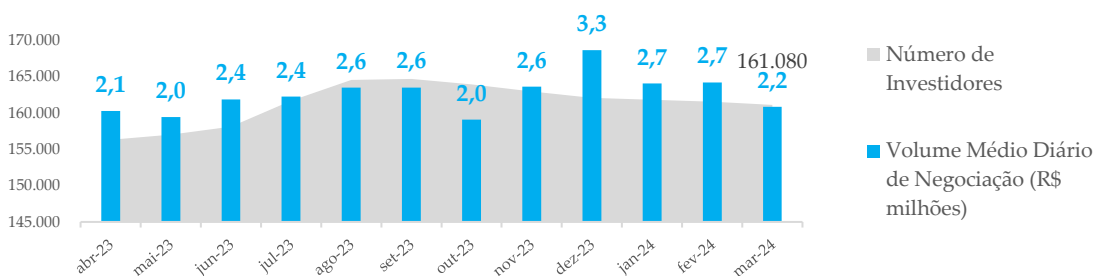
MARÇO 2024

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Março 23
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.396.258
Número de Cotistas	161.080
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.216
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,2%

O Fundo encerrou o mês de Março com 161.080 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,2 milhões, que representou um giro equivalente a 3,2% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,93 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 53,0 milhões, que incluem R\$ 18,6 milhões em ativos com liquidez imediata e R\$ 34,4 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.925,2	128,4
Aplicações Financeiras	53,0	3,5
Obrigações Financeiras	-265,1	-17,7
A Pagar / Receber	-2,5	-0,2
Patrimônio Líquido	1.710,6	114,1

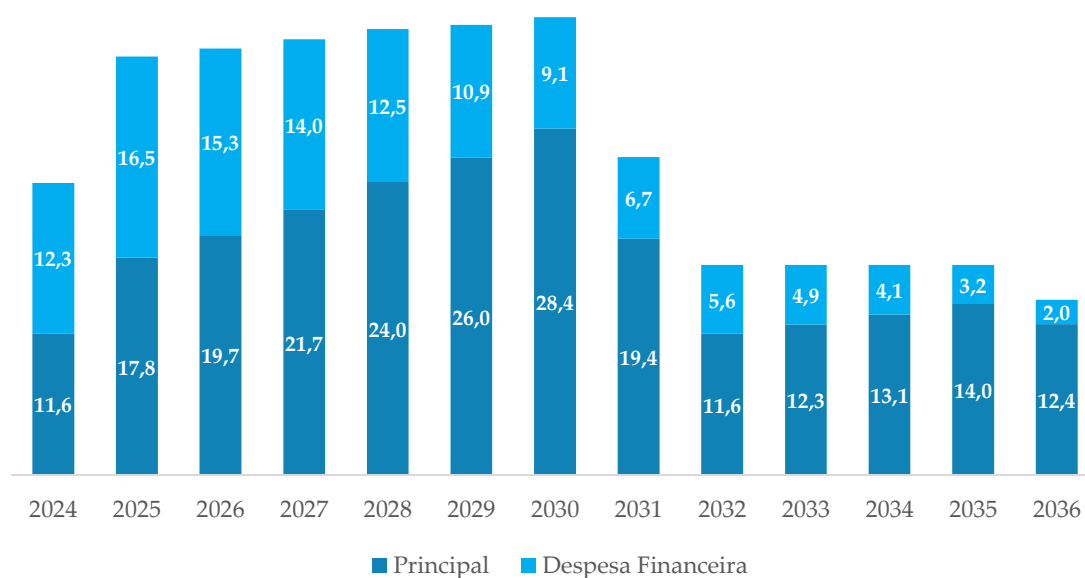
Componente	Valor (R\$ MM)
Imóveis	1.925,2
Aplic. Financ.	53,0
Obr. Financ.	-265,1
Outros	-2,5
PL	1.710,6

O Fundo possui ainda R\$ 265,1 milhões em obrigações financeiras de longo prazo e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 212,1 milhões, que representam 11,0% dos ativos imobiliários do Fundo. Do montante total, 6,5% apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	19A0093844	IPCA + 7,5%	jan/31	56,7	58%
CRI Alianza Park	21K0495192	IPCA + 6,5%	nov/36	153,9	21%
CRI Castelo 57 Business Park	22A0377996	IPCA + 6,8%	jan/31	54,5	21%
Total		-	-	265,0	100%

Fonte: Administrador

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



Vinci Logística FII – VILG11

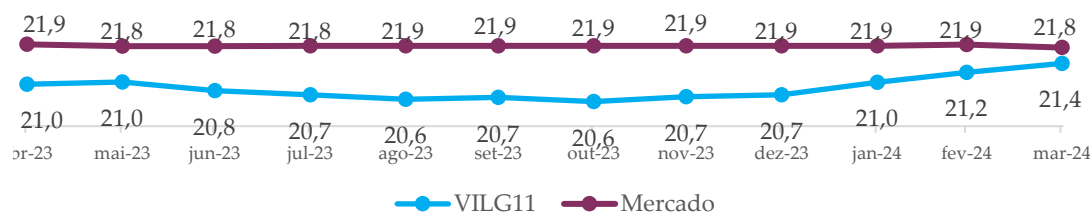
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

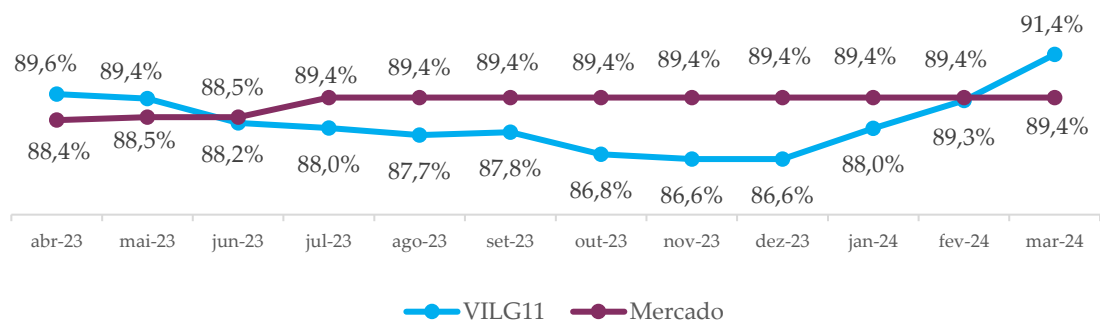
Indicadores Operacionais

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

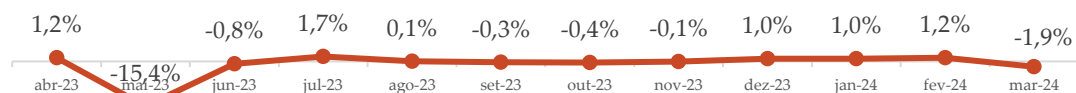
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)²



¹ Taxa de Ocupação Financeira

² A inadimplência líquida alcançou no mês de março 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

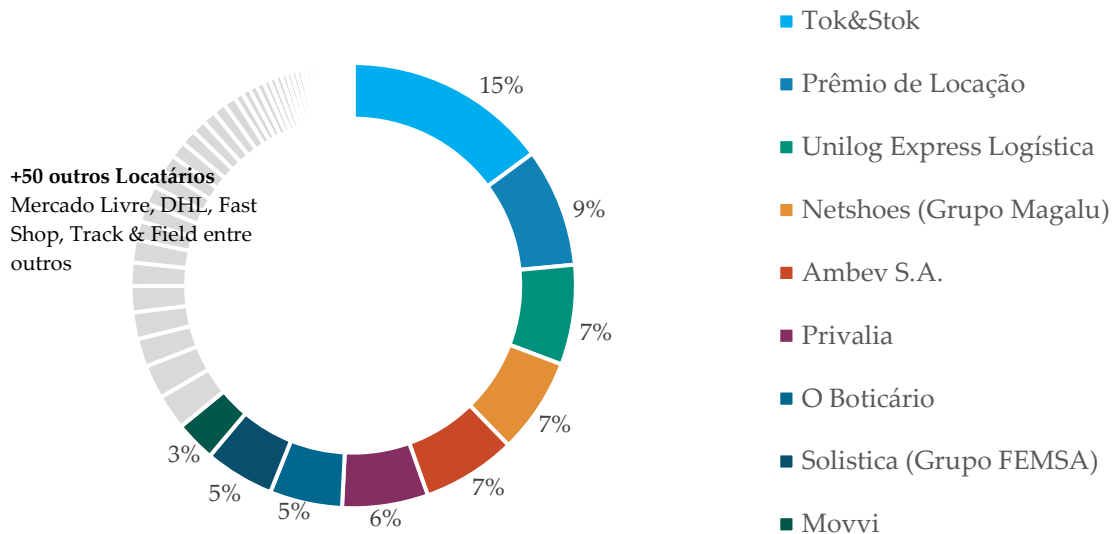
MARÇO 2024

Portfólio

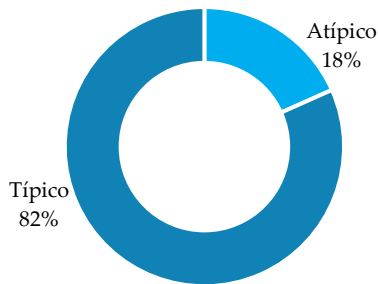
O portfólio do Fundo ao final do mês de março era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 590 mil m² de ABL própria com mais de 50 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

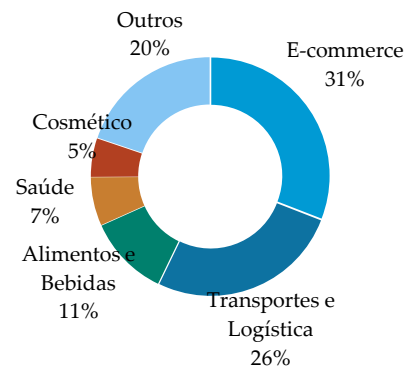
Locatário¹



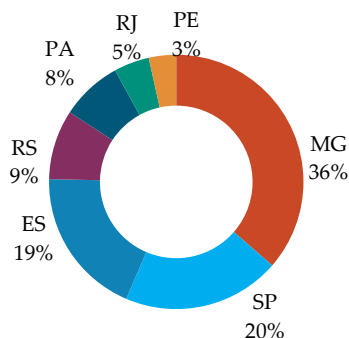
Tipo de Contrato



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

MARÇO 2024



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

O portfólio apresentava no final do mês de março prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,8 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

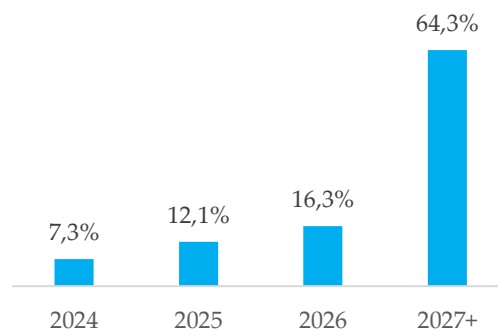
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 7,3% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2024, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 92,7% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2025 e 2038, sendo 65,3% a partir de 2027.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

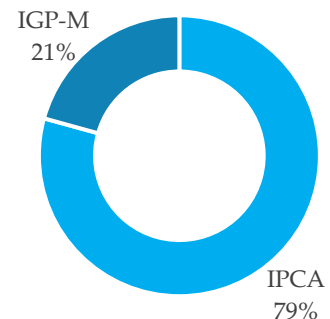
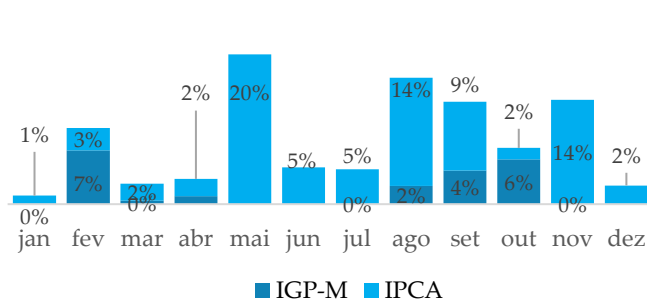
WAULT¹



Vencimentos



Mês de Renovação e Índice de Reajuste



¹ WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

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



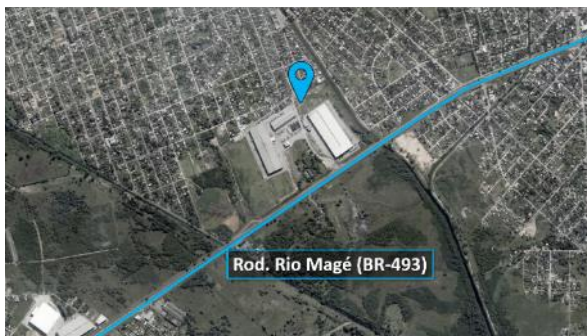
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



Caxias Park – Rodovia Rio Magé, km 3,5 – Duque de Caxias, RJ



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m ²
Taxa de Ocupação	61%
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

MARÇO 2024

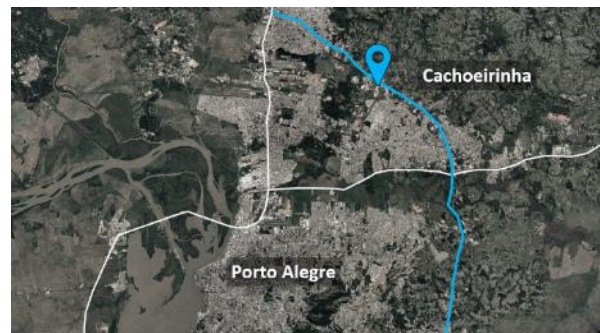
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



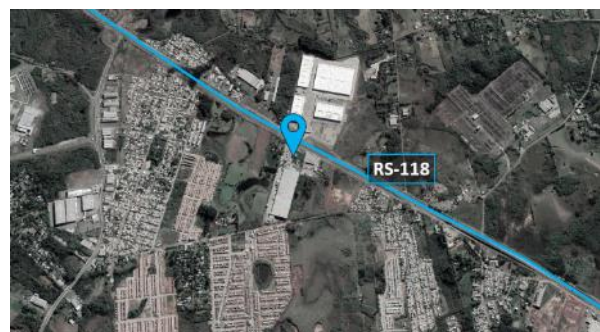
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo Magalu
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



CD Cachoeirinha – RS-118, km 11 – Cachoeirinha, RS



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	36.722 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo FEMSA
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico



Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Centro de Distribuição Privalia – Rodovia Fernão Dias, km 933 – Extrema, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	26.774 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Privália
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Atípico



Parque Logístico Osasco – Rodovia Raposo Tavares – Osasco, SP



% Participação VILG11	80%
Área Bruta Locável Total	29.631 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Fulwood
Locatários	Rossi e Track&Field
Tipo de Contrato	Típico



Legenda Pilares

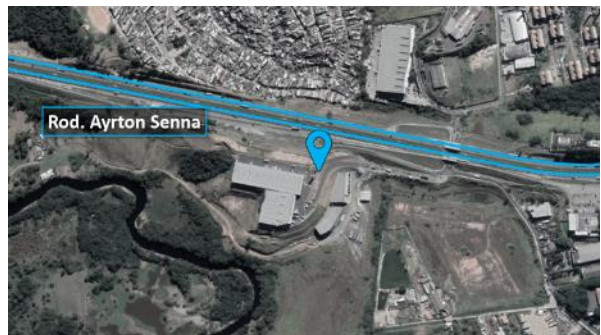
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

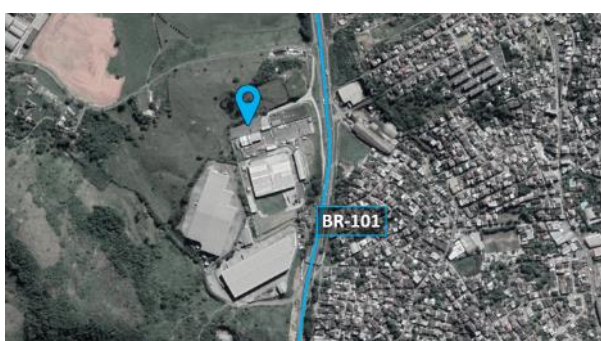
MARÇO 2024

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



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

CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.502 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Gestão Condominial	Proxy
Tipo de Contrato	Atípico

Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

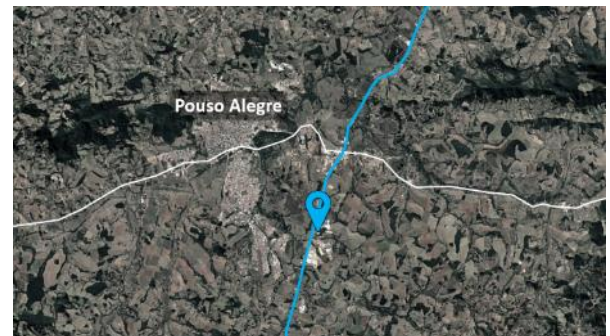
CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



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



BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	13.899 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Cremer
Gestão Condominial	Proxy
Tipo de Contrato	Atípico



Legenda Pilares

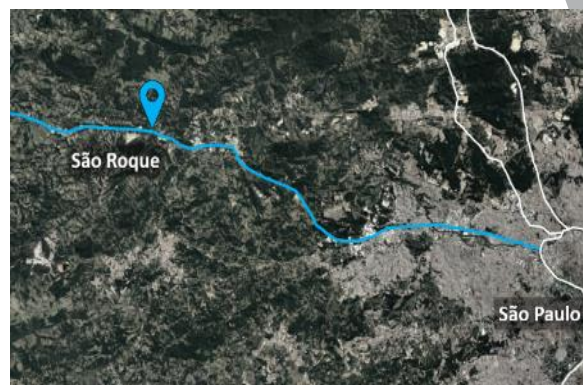
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

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



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



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



% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m ²
Taxa de Ocupação	83%
Gestão Condominial	Proxy
Locatário	CT Botelho e Supporte
Tipo de Contrato	Típico



Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

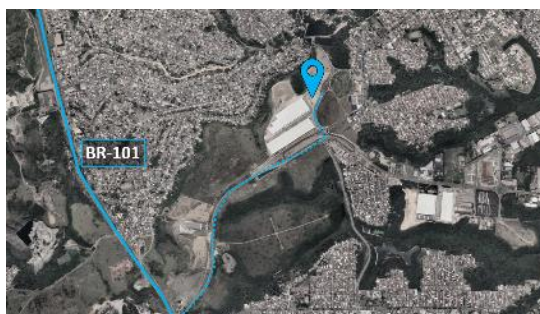
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



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

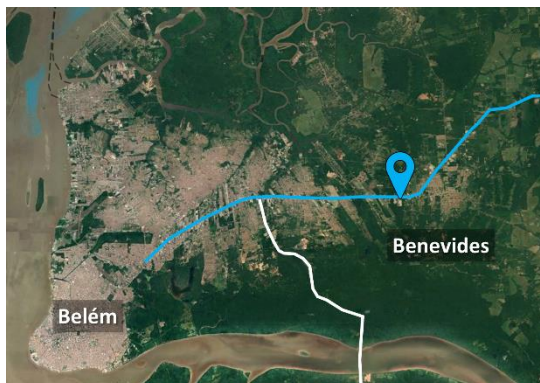
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

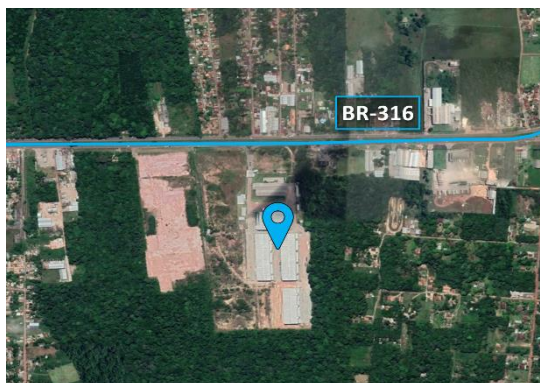
Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2024

Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	86%
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

MARÇO 2024

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.com

ri@vincilogistica.com

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE **AQUI**.



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas

informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



RIO DE JANEIRO - BRASIL

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

SÃO PAULO - BRASIL

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

RECIFE - BRASIL

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

NOVA YORK - EUA

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