



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de julho de 2022.

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

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.
- **Código de Negociação – B3**
VILG11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Valor de Mercado da Cota¹ (29-07-22)**
R\$ 93,70
- **Valor Patrimonial da Cota (29-07-22)**
R\$ 113,37
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (29-07-22)**
149.849
- **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.

Destaques

0,72

RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu, no mês de julho, rendimentos equivalentes a R\$0,72/cota, em linha com a estimativa de rendimentos para o segundo semestre de 2022, que indica uma distribuição no intervalo de R\$0,70 a R\$0,73/cota.

9,2%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

Com a distribuição de rendimentos anunciada de R\$0,72/cota, o Fundo apresenta um *dividend yield* anualizado de 9,2% sobre a cota de mercado de fechamento de julho/22.

-3,4%

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA NEGATIVA

No mês de julho, o Fundo apresentou inadimplência líquida negativa de -3,4%, ou seja, houve recuperações de valores que estavam em aberto.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ 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.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O cenário internacional continua desafiador em vários aspectos, com muitas informações aparentemente contraditórias, como, por exemplo, de um lado, recessão técnica após queda do PIB por dois trimestres consecutivos e, do outro, alta na bolsa dos EUA no mês de julho. Para a alta nas bolsas nas últimas semanas, uma das explicações pode ser a dissipação da preocupação com uma queda abrupta nos lucros das empresas americanas com a divulgação dos resultados do segundo trimestre. Isso porque o pessimismo que antecedeu esse período de divulgação de lucros e chegou a patamares semelhantes ao da crise de 2008, fez com que o posicionamento do mercado americano ao risco de bolsa se reduzisse significativamente. Com a surpresa nos lucros, que apesar da correção em termos reais, seguiram em alta em termos nominais, os investidores sentiram necessidade de aumentar as suas posições de risco.

Com relação à atividade, como o presidente do Fed (banco central norte-americano), Jerome Powell, observou, a queda do PIB por dois trimestres consecutivos não quer dizer necessariamente, mecanicamente, que os Estados Unidos estão em recessão. Pelo contrário, dados mostram que demanda e consumo seguem fortes, principalmente no setor de serviços, o mercado de trabalho continua muito apertado, com duas vagas de trabalho para cada trabalhador desempregado, e a inflação de salários está acelerando, acima de 6% ao ano. Esse ambiente de economia ainda forte explica por que o Fed vai seguir subindo a taxa de juros.

No entanto, na nossa visão, depois de subir rapidamente de zero para 2,25%, o ritmo de altas deverá ser reduzido nas próximas reuniões. Essa possível redução no ritmo poderá ser referendada não apenas pelo crescimento mais modesto (porém, ainda positivo) da economia americana, mas também por uma fase de queda na taxa de inflação nos próximos meses. Com a recente arrefecimento no preço das commodities e da gasolina em particular, é provável que a inflação mensal do mês de julho seja próxima de zero e que a inflação acumulada em 12 meses inicie uma tendência de queda.

Essa visão mais otimista de queda na inflação total no curto-médio prazo, no entanto, deve ser acompanhada de uma diminuição muito mais modesta no núcleo de inflação, que exclui itens voláteis como alimentos e energia, o que poderia gerar questionamentos por parte do mercado em 2023 se as altas de juros seriam suficientes para gerar uma queda de fato de toda a inflação, não apenas as commodities, mas também os núcleos.

Esse ambiente de maior apetite para risco deve ser positivo para o Brasil. Além da desvalorização de commodities em geral impactando a inflação, o Brasil também vai sofrer uma ajuda positiva nos próximos meses em função da diminuição de impostos sobre combustíveis, energia elétrica residencial e telecomunicações. Esperamos que o IPCA de julho seja próximo de uma deflação de -0,8% e o número de agosto deve ser próximo a uma deflação de -0,2%. Isso significa dizer que a inflação do IPCA acumulada em 12 meses vai cair em dois meses de um número próximo a 12% para cerca de 9%. Essa queda deve seguir ao longo de 2022, e esperamos que o IPCA feche 2022 em 7,3%.

Esse cenário de IPCA em trajetória de queda ajuda o Banco Central a encerrar o ciclo de altas de juros no Brasil, depois de uma última alta na reunião de agosto. A taxa de juros real de um ano já está oscilando em torno de 8%, quase o dobro da taxa de juros real considerada neutra no Brasil. Esse nível de juros real elevado, aliado a uma trajetória da inflação em queda, deve ser a narrativa adotada pelo Banco Central para fundamentar o fim do ciclo de altas de juros. Caso esse cenário se confirme, pode se abrir um novo cenário de investimentos no Brasil.

O fim do ciclo de alta de juros, em geral, está associado a um bom momento para apostas em queda na curva de juros. E, caso isso venha a ocorrer, o mercado acionário local, assim como o de fundos imobiliários, também podem começar a se beneficiar. O mês de agosto será crucial para ter mais evidências e confirmar (ou não) a perspectiva desse novo cenário.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

Obras no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP

O Castelo 57 Business Park é um projeto *greenfield* adquirido pelo Fundo em dezembro de 2020, conforme divulgado em [Fato Relevante](#). Após a conclusão das obras, o condomínio logístico terá 60.589 m² de ABL, sendo a participação do Fundo de 80%.

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

As obras estão avançando dentro do cronograma estimado, com diferentes atividades e frentes de serviço sendo realizadas em simultâneo. A previsão para a entrega da obra é entre outubro e novembro de 2022¹.

Durante a fase de obras o Fundo faz jus a um prêmio de locação mensal com base em um cap rate de 8,5% calculado sobre os montantes desembolsados pelo Fundo de acordo com o cronograma de obras. Após a conclusão das obras, o vendedor do imóvel manterá o pagamento do prêmio de locação mensal para o Fundo durante um período de 24 meses com base no mesmo cap rate de 8,5%. O prêmio de locação, durante e após a conclusão das obras, é anualmente corrigido pelo IPCA.

Fotos do ativo – julho de 2022



Fechamento vertical metálico em andamento



Instalação das telhas de cobertura metálica



Muro e gabião finalizado, alambrado em execução



Reservatório de água e casa de bombas

¹ Devido ao grande volume de chuvas que ocorreu entre o final de 2021 e o início de 2022, o prazo de entrega foi postergado para outubro/novembro de 2022. Vale ressaltar que o Fundo está resguardado por Prêmio de Locação durante toda a obra e por adicionais 24 meses após o Habite-se (entrega da obra), corrigidos pela inflação.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

Comercialização do Portfólio

Caxias Park – Duque de Caxias, RJ

Conforme informado ao mercado no [Relatório de Desempenho Mensal](#) de outubro de 2021, um dos inquilinos do ativo Caxias Park, localizado em Duque de Caxias, RJ, notificou o Fundo sobre sua intenção de desocupar seu galpão de 39.872 m² e está cumprindo aviso prévio contratual de 12 meses. Além do aviso prévio, a rescisão antecipada acarreta pagamento de multa de 6 meses proporcionais, devida no momento da desocupação. Durante o período de aviso prévio, não haverá impacto financeiro para o Fundo.

O Fundo, em conjunto com o gestor condominial do Caxias Park, a Fulwood, está trabalhando proativamente na prospecção de novo(s) ocupante(s) para a área. Nos últimos meses, temos recebido diversas consultas a respeito da disponibilidade futura do ativo, que somadas chegam a mais de 160.000 m² de ABL.

Segmento	ABL (m ²)	Data
Bebidas	17.000	agosto/22
Logística	25.000	agosto/22
Pneus	1.500	agosto/22
Logística	5.000	julho/22
Bebidas	1.500	julho/22
Logística	12.000	julho/22
Indústria	20.000	junho/22
Logística	1.300	junho/22
Alimentício	2.000	junho/22
Transportadora	3.000	maio/22
Logística	4.000	maio/22
Alimentício	2.000	abril/22
Logística	6.000	abril/22
E-Commerce	60.000	abril/22

Por fim, abaixo, apresentamos o vídeo produzido para comercialização do ativo, com imagens aéreas (drone) e terrestres, ferramenta fundamental para o processo. Para assistir, basta clicar na imagem.



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

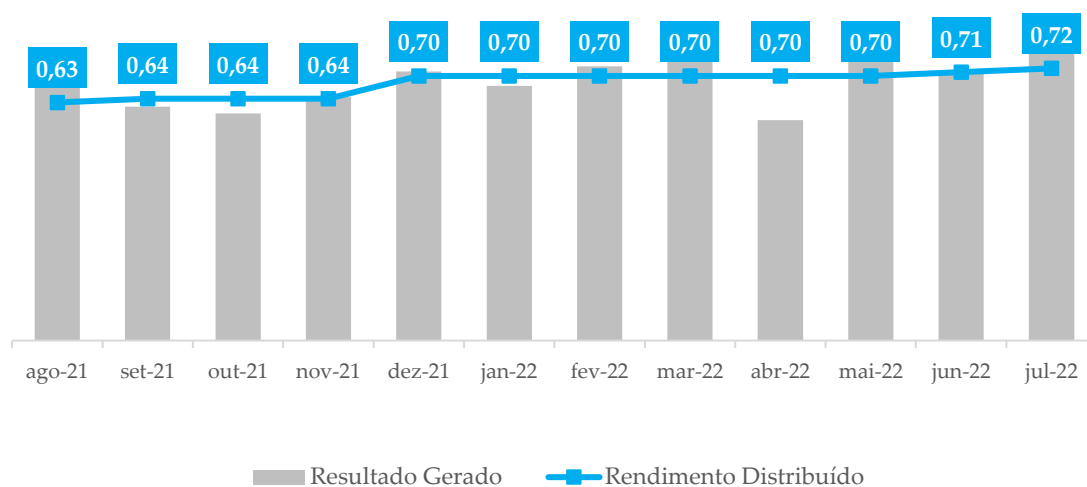
O resultado do Fundo em julho foi de R\$ 11.512 mil, o equivalente a R\$ 0,77/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 13.791 mil, o equivalente a R\$ 0,92/cota.

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.

Resultado do Fundo	Julho 22 (R\$ mil)	Julho 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	13.791	0,92	0,87	0,80
Resultado Financeiro	-790	-0,05	-0,07	-0,06
Receita Financeira	452	0,03	0,03	0,06
Despesa Financeira	-1.242	-0,08	-0,10	-0,12
Taxa de Administração	-1.036	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-174	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-863	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-453	-0,03	-0,02	-0,02
Resultado Total	11.512	0,77	0,71	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	10.798	0,72	0,70	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	902	0,06
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	714	0,05
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	1.615	0,11

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VILG11



Vinci Logística FII – VILG11

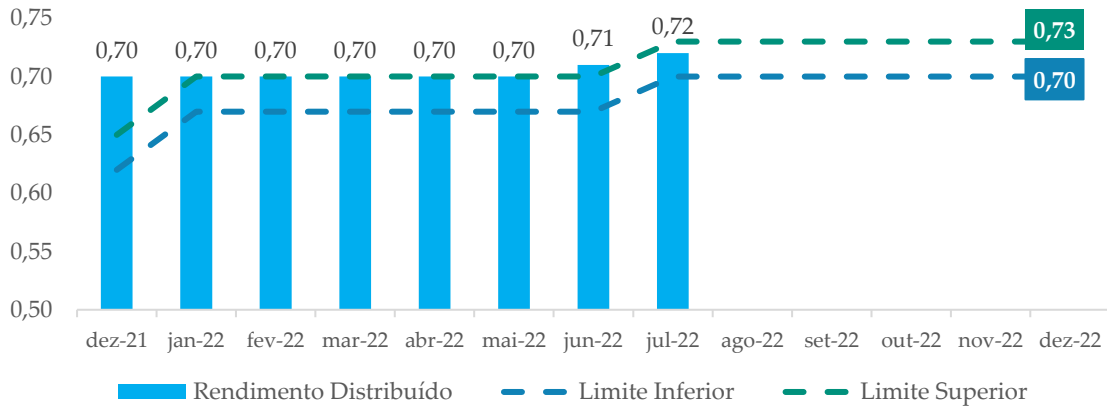
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído de julho de 2022 até dezembro de 2022, inclusive, se situe entre R\$ 0,70 a R\$ 0,73 por cota. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

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



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

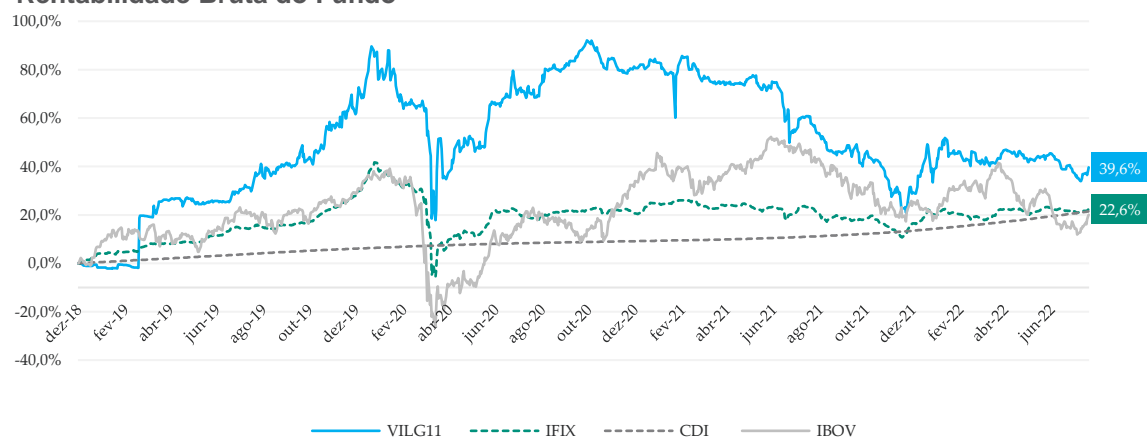
Rentabilidade

Rentabilidade	Julho 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	94,80	104,85	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	93,70	93,70	93,70	93,70	93,70
Rentabilidade Bruta					
Variação Bruta da Cota	-1,2%	-10,6%	-20,6%	-14,8%	3,1%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	4,6%	8,9%	38,7%	36,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-0,4%	-6,1%	-11,7%	23,9%	39,6%
IFIX ³	0,7%	0,3%	-2,2%	12,4%	22,6%
IBOVESPA ⁴	4,7%	-1,6%	-6,5%	9,2%	20,1%
Rentabilidade Líquida					
Variação Líquida da Cota	-1,2%	-10,6%	-20,6%	-14,8%	2,5%
Rendimentos e Outros	0,8%	4,6%	8,9%	38,7%	36,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-0,4%	-6,1%	-11,7%	23,9%	39,0%
CDI Líquido ⁶	0,9%	5,5%	9,2%	15,5%	18,3%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de julho cotada na B3 a R\$ 93,70, uma variação de -1,2% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -0,4% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 39,6%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 22,6%. 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 39,0% representando 213,4% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

1 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

2 Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 2ª emissão e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

3 Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de julho negociabilidade e representatividade na B3.

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

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

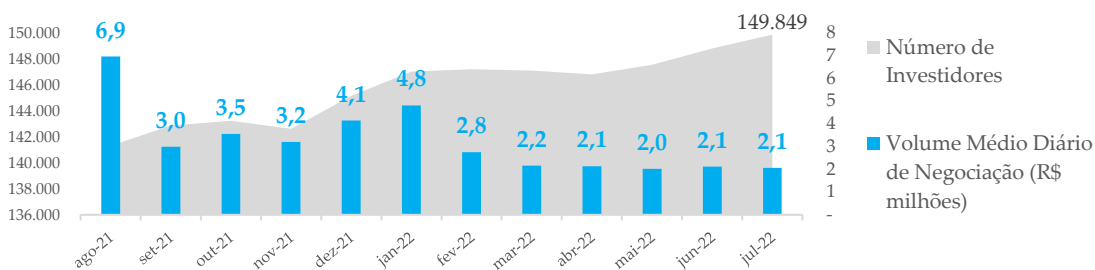
JULHO 2022

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Julho 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.416.054
Número de Cotistas	149.849
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.061
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,11%

O Fundo encerrou o mês de julho com 149.849 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,1 milhões, que representou um giro equivalente a 3,1% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador

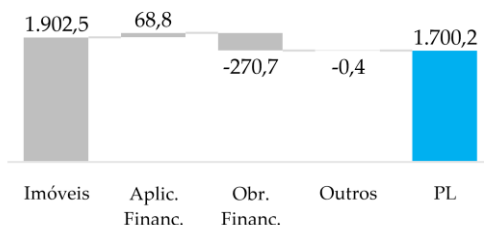


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de julho era R\$ 1,70 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,90 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 68,8 milhões, que incluem R\$ 18,2 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 50,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.902,5	126,9
Aplicações Financeiras	68,8	4,6
Obrigações Financeiras	-270,7	-18,0
A Pagar / Receber	-0,4	0,0
Patrimônio Líquido	1.700,2	113,4



O Fundo possui ainda R\$ 270,6 milhões em obrigações financeiras de longo prazo.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	IPCA + 7,5%	jan/31	63,3	23,4%
CRI Alianza Park	IPCA + 6,5%	nov/36	148,0	54,6%
CRI Castelo 57 Business Park	IPCA + 6,8%	jan/31	59,4	22,0%
Total	-	-	270,3	-

Fonte: Administrador

Vinci Logística FII – VILG11

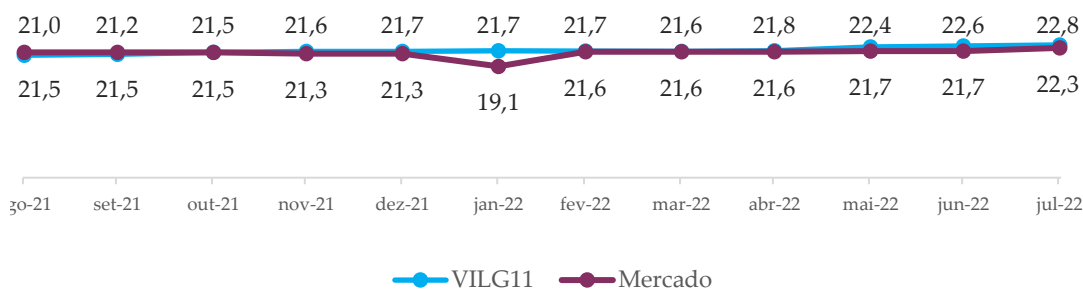
Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

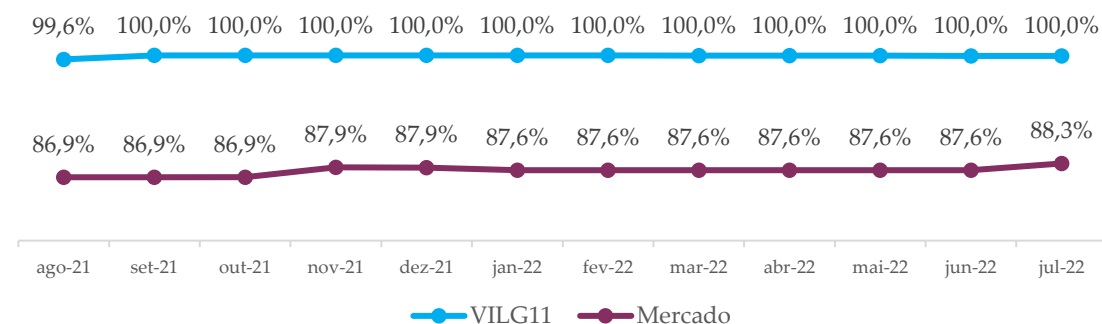
Indicadores Operacionais

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

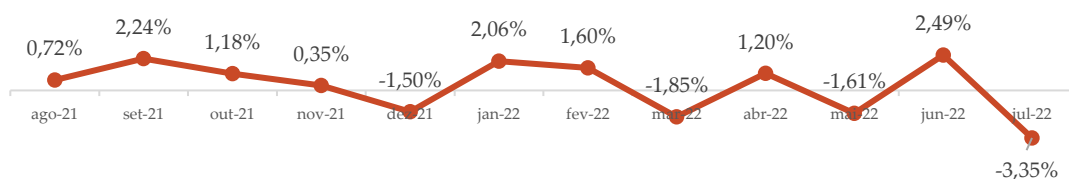
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)



¹ Taxa de Ocupação Financeira

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

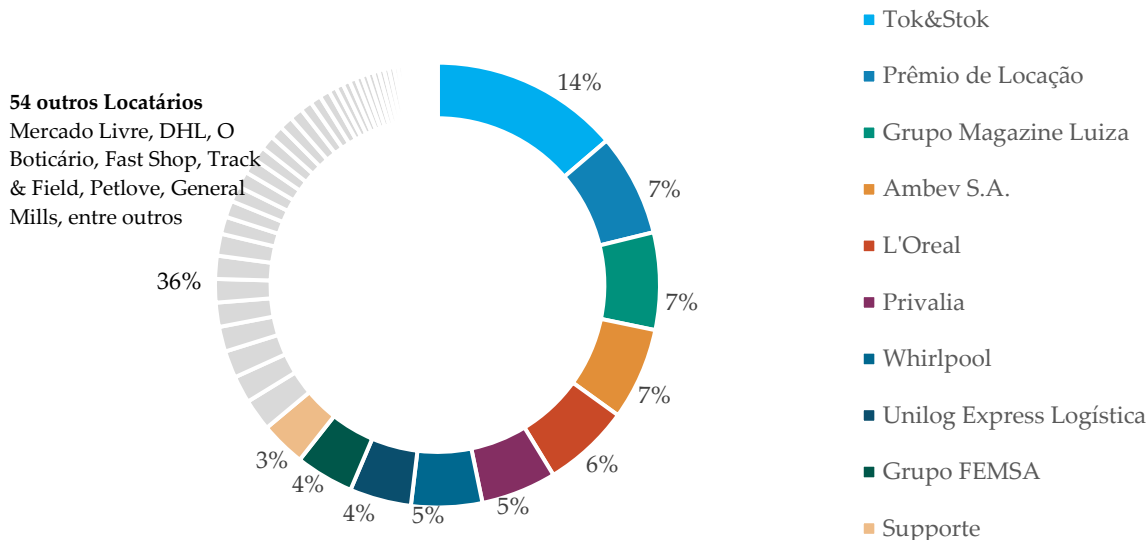
JULHO 2022

Portfólio

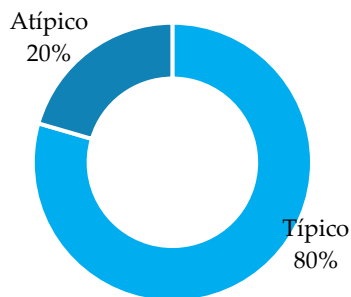
O portfólio do Fundo ao final do mês de julho era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m² de ABL próprio, com 64 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

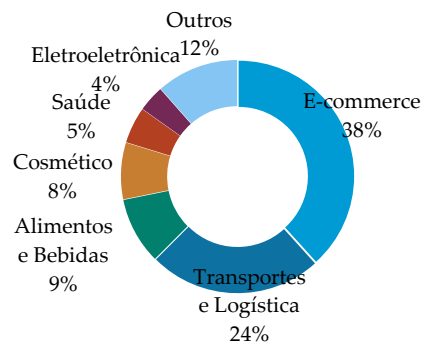
Locatário¹



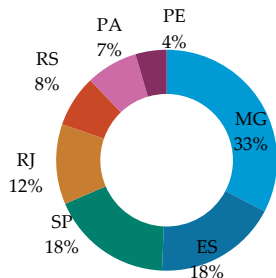
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

O portfólio apresentava no final do mês de julho prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,5 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.

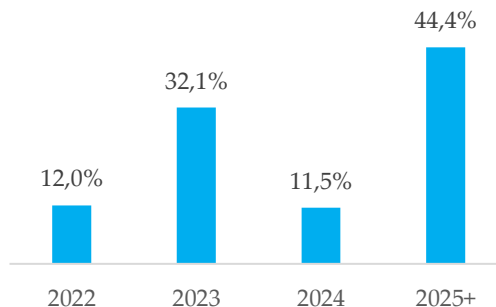
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 12,0% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2022, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 88,0% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2023 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

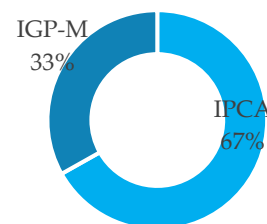
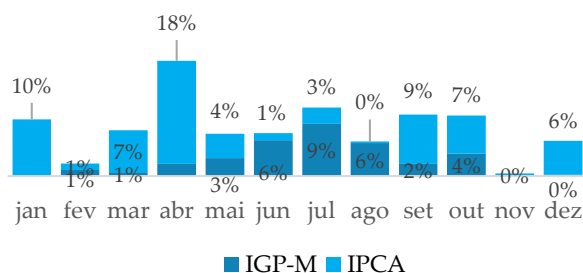
WAULT¹



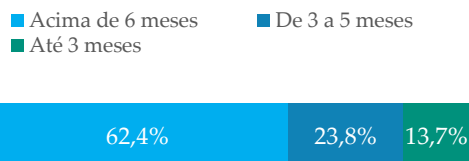
Vencimentos



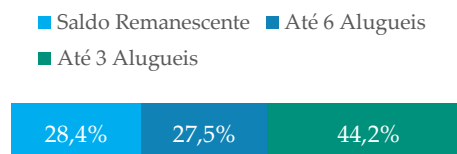
Mês de Renovação e Índice de Reajuste



Tempo de Aviso Prévio



Tipo de Multa



Tipo de Garantia



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

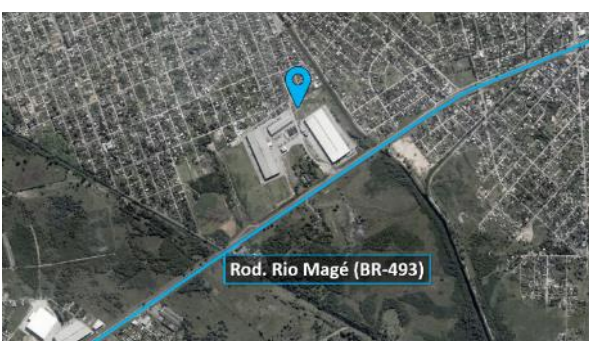
JULHO 2022

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	100%
Principais Locatários	L'Oréal General Mills
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico

Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

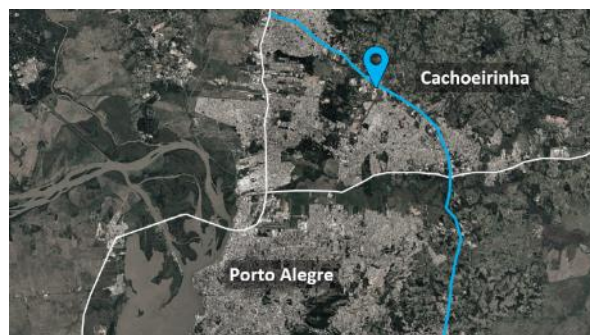
JULHO 2022

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%
Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlov e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico / Atípico

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 ¹

Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

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, Track&Field, Next Logistics
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação ¹



Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

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



% Participação VILG11 100%

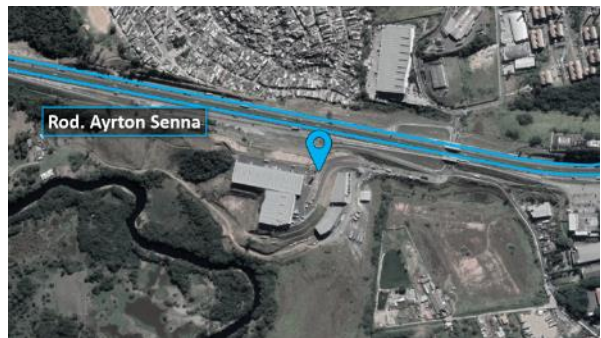
Área Bruta Locável Total 18.923 m²

Taxa de Ocupação 100%

Locatários 9 diversos

Gestão Condominial Airport Town

Tipo de Contrato Típico



CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



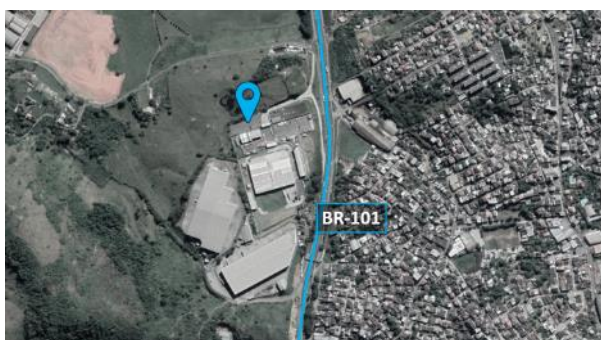
% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 16.502 m²

Taxa de Ocupação 100%

Locatário Ambev

Tipo de Contrato Atípico



Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

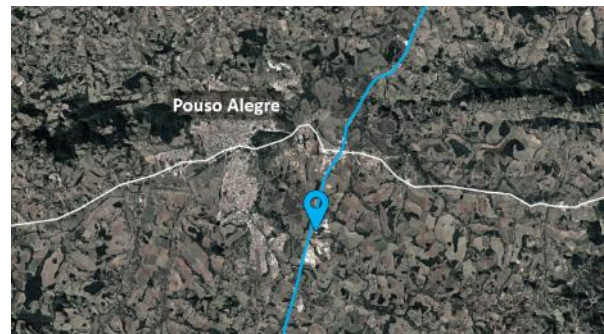
CD Eldorado – BR-290 – Eldorado do Sul, RS



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



BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



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



Legenda Pilares

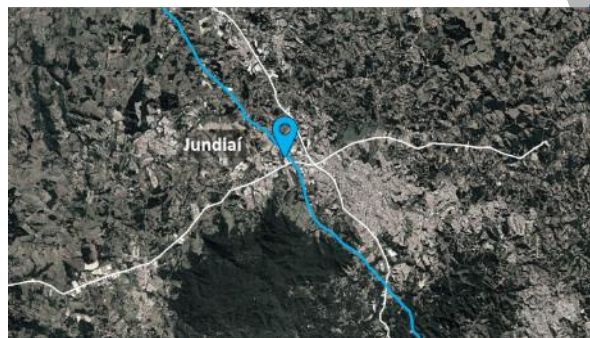
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



% Participação VILG11 43% (3 de 7 módulos)

Área Bruta Locável Total 28.830 m²

Taxa de Ocupação 100%

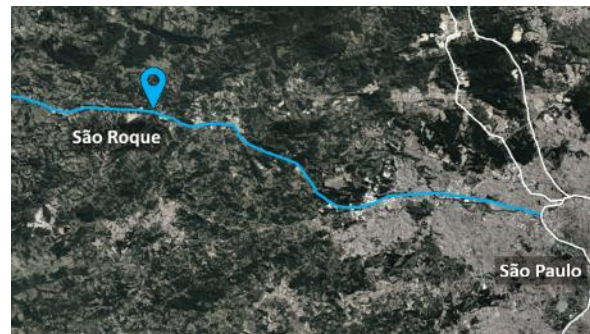
Locatário Foxconn

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Típico



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



% Participação VILG11 80%

Área Bruta Locável Total 60.589 m² (em desenvolvimento)

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Prêmio de Locação



Legenda Pilares

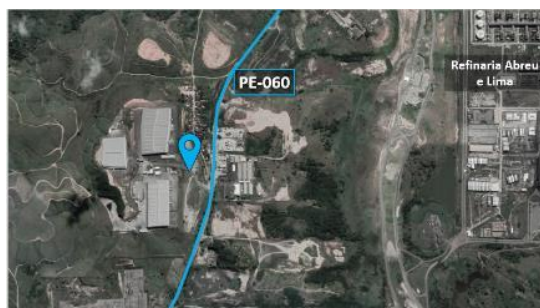
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

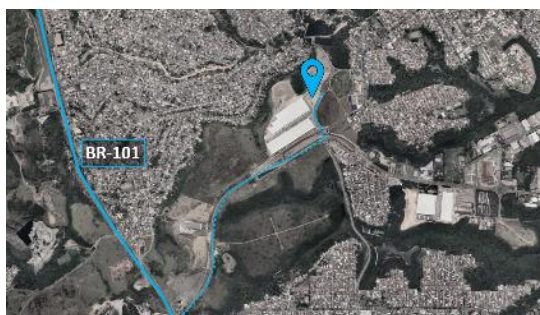
JULHO 2022

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



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

Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	93.690 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Innova
Principais Locatários	Whirlpool, Boticário, Fast Shop, entre outros
Tipo de Contrato	Típico

Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

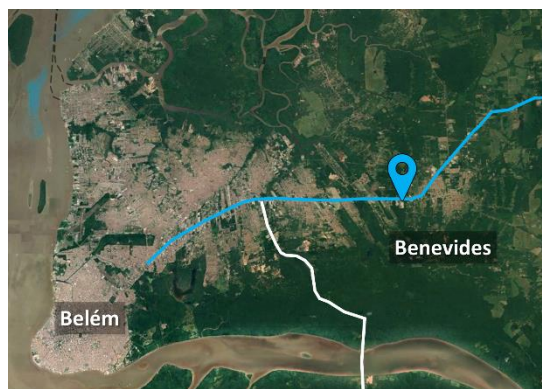
Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



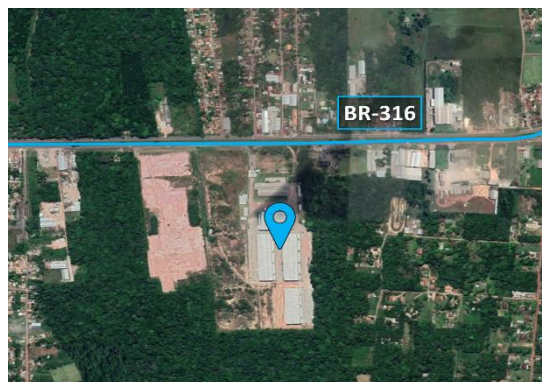
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.219 m ²
Taxa de Ocupação	98%
Locatário	Transmagna e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	48.860 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Mercado Livre, DHL, Extrafarma e outros
Gestão Condominial	Athayde
Tipo de Contrato	Típico



Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JULHO 2022

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