



# Vinci Logística FII VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de dezembro de 2020.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### Informações Gerais

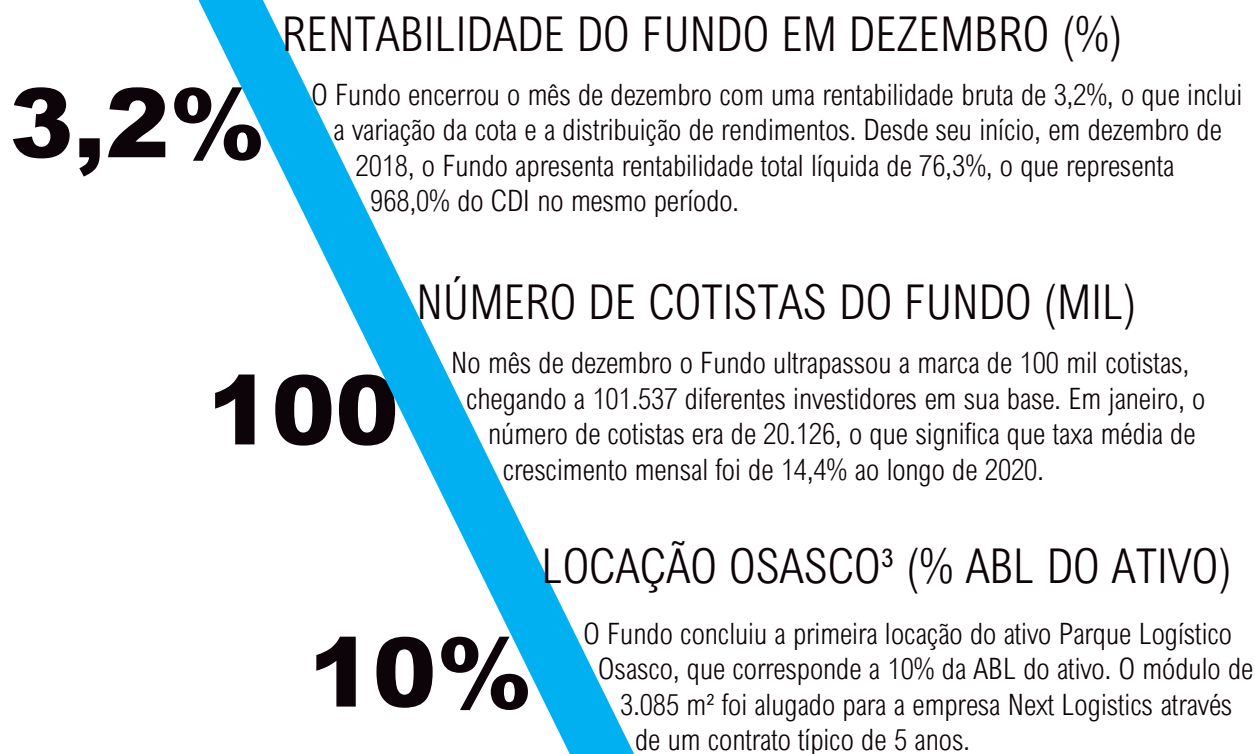
#### Visão Geral do Fundo

- **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 Cota<sup>1</sup> (30-12-20)**  
R\$ 126,81
- **Valor Patrimonial da Cota (31-12-20)**  
R\$ 112,07
- **Quantidade de Cotas**  
10.760.855
- **Número de Cotistas (30-12-20)**  
101.537
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

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



<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

<sup>3</sup> O ativo Parque Logístico Osasco possui prêmio de locação vigente por 18 meses desde a data de aquisição a um *cap rate* de 8,5%.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### Comentários do Gestor

Apesar da conjuntura desafiadora que se estabeleceu por conta da pandemia, ao longo do ano de 2020 o Fundo apresentou grande resiliência, tendo sido pouco impactado pelos efeitos da crise.

O Fundo foi capaz de executar renovações de contratos de aluguel importantes, como a do contrato com a Netshoes (Grupo Magazine Luiza) no ativo Fernão Dias Business Park (Extrema-MG) por mais 36 meses na modalidade típica, além do novo contrato com o Grupo Femsa no CD Cachoeirinha (Cachoeirinha-RS) por mais 60 meses, sendo os 48 primeiros na modalidade atípica.

Além disso, foi concluída a obra de expansão do Fernão Dias Business Park, que adicionou um módulo de 3.630 m<sup>2</sup> ao empreendimento, e que foi pré-locado à Netshoes (Grupo Magazine Luiza) através de um contrato típico de 60 meses.

Em relação aos novos investimentos, foram adquiridos 4 novos ativos (Extrema Business Park, em Extrema-MG, Parque Logístico Osasco, em Osasco-SP, Caxias Park, em Duque de Caxias-RJ e Castelo 57 Business Park, em São Roque-SP), localizados em 3 diferentes estados do país, os quais adicionaram mais de 215 mil m<sup>2</sup> de ABL Própria do Fundo, aumentando o nível de confiabilidade e diversificação do portfólio.

### Mercado de logística e números do *e-commerce*

Quando analisamos os números do mercado de logística do estado de São Paulo, o ano de 2020 apresentou, segundo dados da consultoria Buildings<sup>1</sup>, absorção líquida superior ao novo estoque entregue, o que resultou em uma redução da vacância de 17,7% para 16,7%, reforçando a tese de resiliência do setor.

Parte importante do setor logístico e um dos pilares do Fundo, representando 39% da receita imobiliária, o segmento de *e-commerce* apresentou excelente performance no ano, segundo o relatório Webshoppers da Ebit Nielson<sup>2</sup>, com um crescimento de 47% em 2020, chegando à marca de R\$ 38,8 bilhões em vendas.

A região Sudeste segue sendo a mais relevante quando se trata de comércio eletrônico e corresponde a 54% de todo o faturamento do país, seguida pelas regiões Nordeste e Sul com 17% cada, Centro Oeste com 7% e Norte com 5%. Em comparação ao ano de 2019, os maiores crescimentos ocorreram nas regiões Nordeste e Norte, com incrementos de 93% e 107%, respectivamente.

<sup>1</sup> Fonte: CRE Buildings – 3º trimestre de 2020

<sup>2</sup> Fonte: Relatório Webshoppers 2020 – Ebit Nielson

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### Obras no CD Cachoeirinha – BTS Grupo FEMSA

As obras de melhoria no ativo de Cachoeirinha-RS, ativo com ABL total de 36.722 m<sup>2</sup> e 100% locado para o Grupo FEMSA através de um contrato atípico, estão cumprindo o cronograma, com entrega prevista para o primeiro trimestre de 2021.

O escopo da obra, que foi desenhado para atender especificamente os requisitos do locatário, vai desde adequações internas, como reforma da parte administrativa, climatização de ambientes, reposicionamento de equipamentos etc., até intervenções externas como a abertura de novas docas, reformas de piso e o novo fechamento em muros de concreto pré-moldados, o que garantirão ainda mais segurança para o parque logístico.

O novo contrato assinado tem vigência de 60 meses (5 anos) a partir de agosto de 2020, em regime caixa, sendo atípico nos primeiros 4 anos de contrato e típico no último ano de vigência.

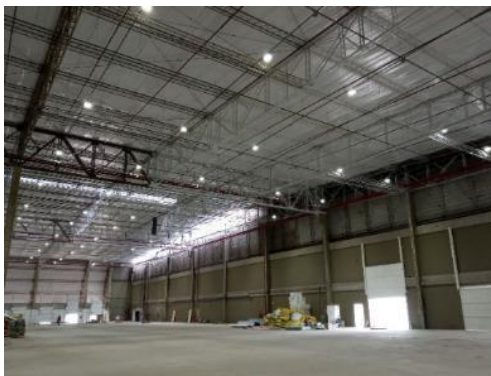
### CD Cachoeirinha – dezembro de 2020



1. Execução de ala climatizada



2. Execução de divisória da operação



3. Troca das telhas e instalação face-felt



4. Execução reforma área administrativa

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### *Retrofit* do Parque Logístico Osasco e nova locação

Adquirido no mês de agosto e com prêmio de locação vigente por 18 meses, o Parque Logístico Osasco, ativo com 32.235 m<sup>2</sup> de ABL Total, dos quais o Fundo possui 80% de participação, está localizado a 1,3 km da Rodovia Raposo Tavares, a 4km do Rodoanel Mário Covas e a cerca de 20 km do centro da cidade de São Paulo, enquadrado na estratégia de “last mile” do Fundo.

As obras de *retrofit*, que englobam a revitalização completa do condomínio e alterações importantes em sua estrutura, como a elevação do pé-direito do galpão mais antigo para o padrão classe A+ de 12m, foram iniciadas em novembro e devem ser concluídas no segundo trimestre de 2021.

No dia 06 de janeiro de 2021, foi concluída a assinatura do primeiro contrato de locação do Parque Logístico Osasco, correspondente a 10% da ABL do empreendimento. O módulo, que possui 3.085 m<sup>2</sup>, foi alugado para a empresa Next Logistics, que atua no setor de logística e transportes. O contrato assinado é típico e possui vigência de 5 anos.

O inquilino iniciará suas operações paralelamente à realização das obras de retrofit, uma vez que o módulo está localizado na porção mais atualizada do ativo, conforme indicado na imagem 1. abaixo.

Por estar em linha com os valores praticados no mercado de Osasco e, conseqüentemente, com o prêmio de locação vigente, não haverá impacto imediato na receita do Fundo.

### **Nova Locação – Next Logistics – 3.085 m<sup>2</sup>**



1. Vista aérea antes do retrofit



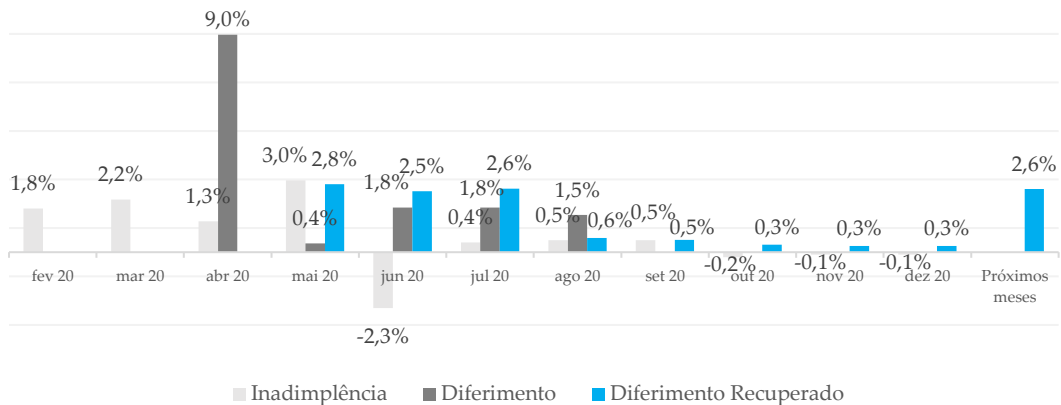
2. Vista aérea pós-retrofit (projeto)

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### Atualizações gerais e movimentação de locatários

Durante o mês de dezembro, o Fundo continuou recuperando diferimentos concedidos nos meses anteriores, e não apresentou nenhuma inadimplência no mês, o que resultou em uma recuperação líquida (inadimplência líquida negativa) de -0,1%. Tal situação favorável é respaldada, entre outros fatores, pela exposição de 39% da receita do fundo a empresas do setor de e-commerce e 14% do setor de transporte e logística, além da gestão ativa do Fundo, responsável pelos acordos e negociações realizados.



Um dos locatários do empreendimento Airport Town Ayrton Senna (Guarulhos-SP), que representa 1,2% da ABL do Fundo e 2,0% da receita atual, optou por não renovar seu contrato. Tal impacto no resultado caixa será refletido a partir do mês de janeiro de 2021. A gestão do Fundo já está trabalhando na reposição do inquilino.

Um dos locatários do empreendimento Caxias Park (Duque de Caxias-RJ), que representa 0,7% da ABL do Fundo e 0,6% da receita atual, solicitou a devolução da área, a qual deverá ser concluída em janeiro de 2021. Tal impacto no resultado caixa será refletido a partir do mês de fevereiro de 2021. A gestão do Fundo está trabalhando na reposição deste contrato, estando já em conversas avançadas com um novo locatário para substituição imediata.

### Reavaliação dos ativos do Fundo

Conforme [Comunicado ao Mercado de 30/12/2020](#), em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa CBRE, resultando em valor 0,76% (zero vírgula setenta e seis por cento) superior ao valor contábil dos referidos imóveis na data de 29/12/2020, o que totalizou variação positiva de aproximadamente 0,79% (zero vírgula setenta e nove por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo.



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

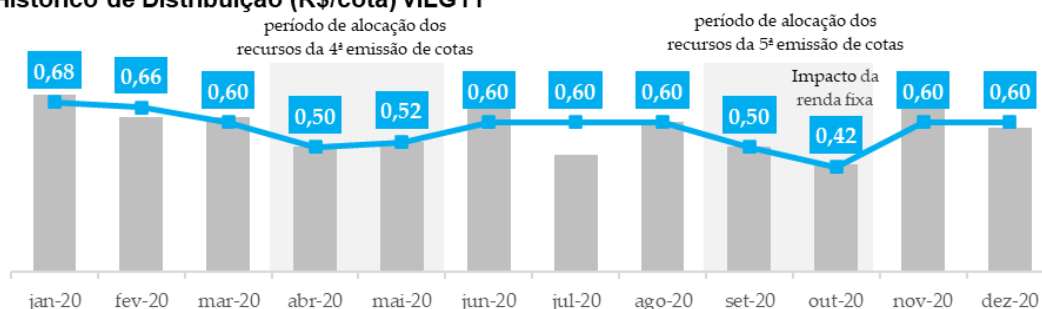
O resultado do Fundo em dezembro foi de R\$ 6.241 mil, o equivalente a R\$ 0,58/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 7.417 mil, o equivalente a R\$ 0,69/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 930 mil, o equivalente a R\$ 0,09/cota.

Resultado do Fundo	Dezembro 20 (R\$ mil)	Dezembro 20 (R\$/cota)	Acum. 2020 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	7.417	0,69	0,72	0,83
Resultado Financeiro	52	0,00	-0,02	-0,09
Receita Financeira	449	0,04	0,06	0,06
Despesa Financeira	-398	-0,04	-0,08	-0,15
Taxa de Administração	-928	-0,09	-0,09	-0,09
Administrador e Escriturador	-133	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-794	-0,07	-0,08	-0,08
Outras Receitas/ Despesas	-300	-0,03	-0,03	-0,02
<b>Resultado Total</b>	<b>6.241</b>	<b>0,58</b>	<b>0,58</b>	<b>0,64</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>6.457</b>	<b>0,60</b>	<b>0,57</b>	<b>0,63</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial <sup>1</sup>	1.146	0,11
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-216	-0,02
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>930</b>	<b>0,09</b>

#### Histórico de Distribuição (R\$/cota) VILG11



#### Estimativa de Rendimentos

Considerando o atual portfólio do Fundo, estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo se situe próximo aos R\$ 0,60/cota, que poderá ser incrementado à medida que sejam pagas as parcelas referentes às obras do Castelo 57 Business Park. **A rentabilidade esperada considera a atual situação do Fundo e não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

<sup>1</sup> Devido a uma revisão contábil referente a meses anteriores, houve um acréscimo de R\$ 234 mil ao resultado acumulado inicial do mês de dezembro, o equivalente a R\$ 0,02/cota.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

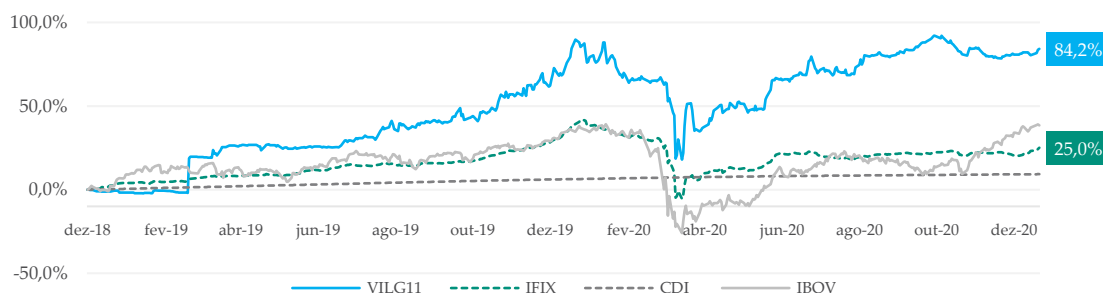
### Rentabilidade

Rentabilidade	Dezembro 20	Acumulado 2020	Desde a 5ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	123,40	150,37	116,73	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	126,81	126,81	126,81	126,81	126,81
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	2,8%	-15,7%	8,6%	15,3%	39,5%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,5%	12,8%	1,8%	31,7%	44,7%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>3,2%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>47,0%</b>	<b>84,2%</b>
IFIX <sup>3</sup>	2,2%	-10,2%	4,2%	14,7%	25,0%
IBOVESPA <sup>4</sup>	9,3%	2,9%	17,4%	26,0%	38,5%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	2,2%	-15,7%	6,9%	12,2%	31,6%
Rendimentos e Outros	0,5%	12,8%	1,8%	31,7%	44,7%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>2,7%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>8,7%</b>	<b>43,9%</b>	<b>76,3%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,1%	2,4%	0,6%	5,4%	7,9%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro avaliada na B3 a R\$ 126,81, uma variação de 2,8% que somada aos rendimentos distribuídos, representou uma rentabilidade de 3,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 84,2%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 25,0%. 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 76,3% representando 968% 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 3ª 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 dezembro 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

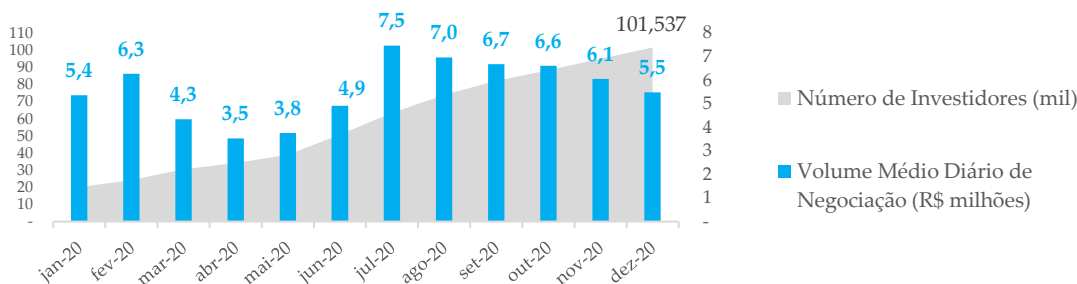
DEZEMBRO 2020

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Dezembro 20
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.371.041
Número de Cotistas	101.537
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	5.486
Giro (% de cotas negociadas no mês)	8%

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 101.537 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 5,5 milhões, que representou um giro equivalente a 8% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



### Carteira do Fundo

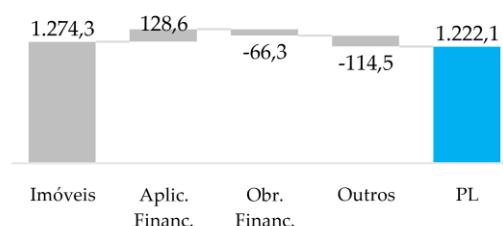
O patrimônio líquido do Fundo ao final de dezembro era R\$ 1,22 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,27 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 128,6 milhões, que incluem R\$ 80,8 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 47,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

O Fundo possui ainda R\$ 66,3 milhões em obrigações referentes a obrigações financeiras de longo prazo, dos quais apenas aproximadamente R\$ 6,5 milhões<sup>1</sup> apresentam vencimento ainda em 2021.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.274,3	118,4
Aplicações Financeiras	128,6	11,9
Obrigações Financeiras	-66,3	-6,2
A Pagar / Receber	-114,5	-10,6
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.222,1</b>	<b>113,6</b>

Fonte: Administrador



<sup>1</sup> R\$ 6,5 milhões referentes aos ativos Fernão Dias Business Park e Privália.

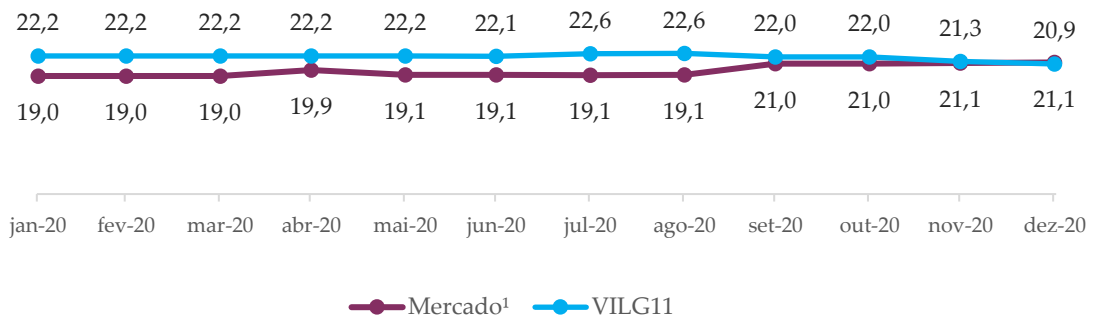
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

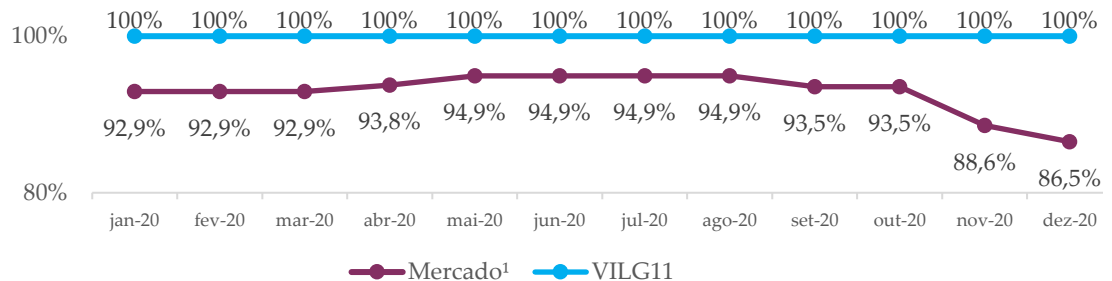
### Indicadores Operacionais

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

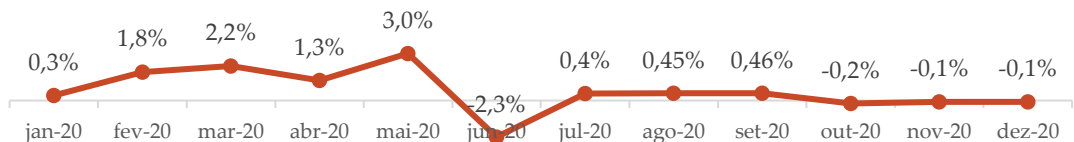
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m<sup>2</sup>)



#### Taxa de Ocupação Média (%)¹



#### Inadimplência Líquida Média (%)



¹ A não renovação contratual de um dos inquilinos do ativo Airport Town não teve impactos no resultado caixa de dezembro de 2020.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

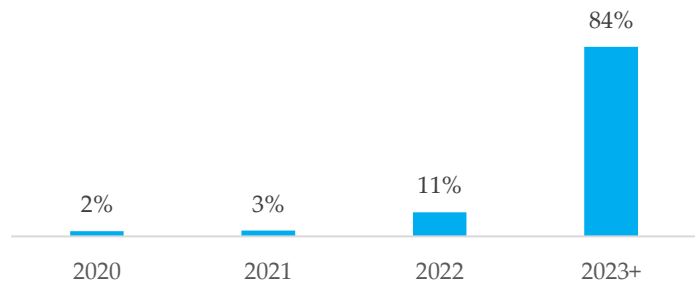
O portfólio apresentava no final do mês de dezembro prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 4,1 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 5% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2021, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 95% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2022 e 2030.

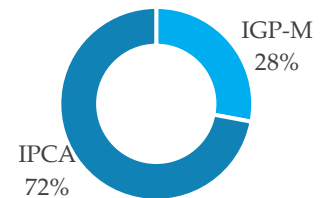
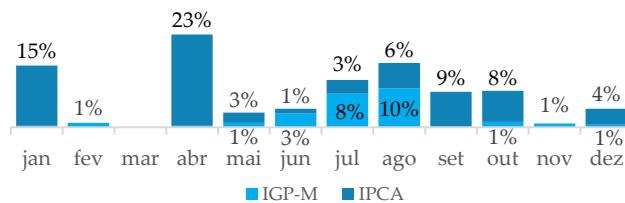
### WAULT<sup>1</sup>



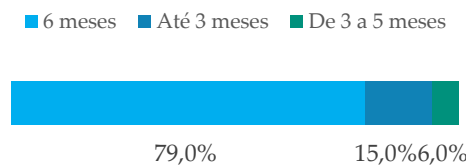
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



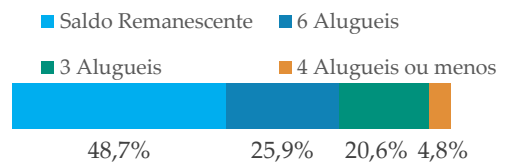
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



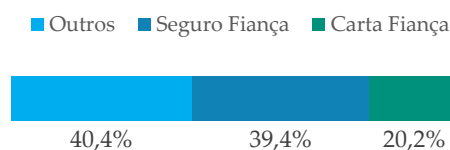
### Tempo de Aviso Prévio



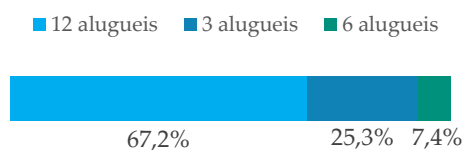
### Tipo de Multa



### Tipo de Garantia



### Valor da Garantia



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

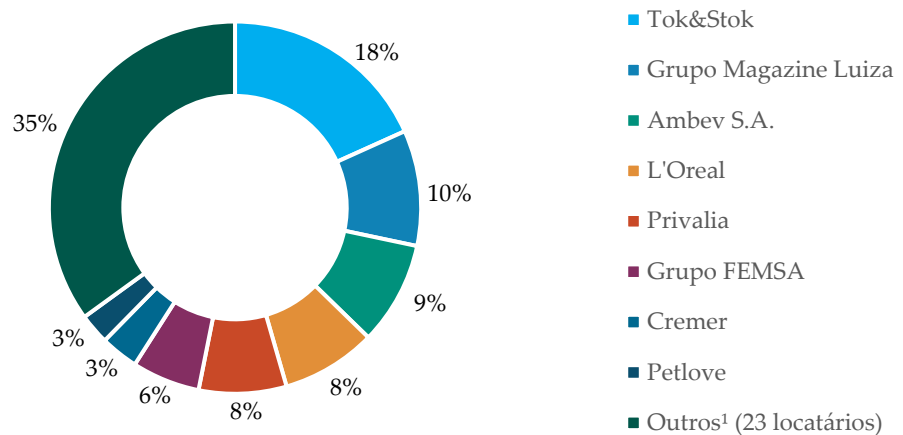
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

### Portfólio

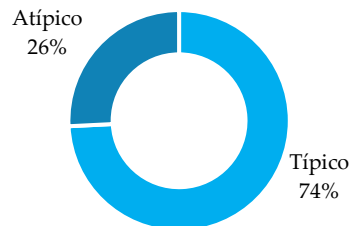
O portfólio do Fundo ao final do mês de dezembro era composto por participação em 12 imóveis, distribuídos em 5 estados do país, totalizando mais de 416 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio.

#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por Locatário

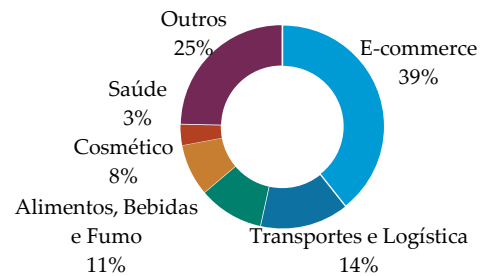


#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por Tipo de Contrato

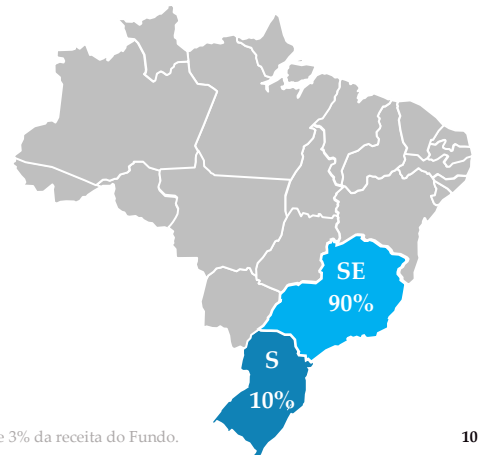
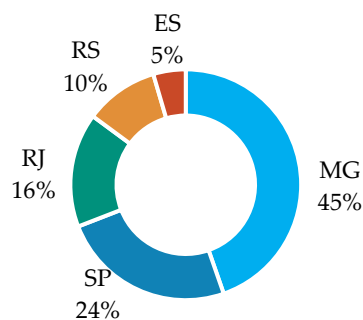
##### Tipo de Contrato



##### Segmento de Atuação



##### Estado e Região



<sup>1</sup> Foram classificados como "Outros" os locatários que representam, individualmente, menos de 3% da receita do Fundo.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

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



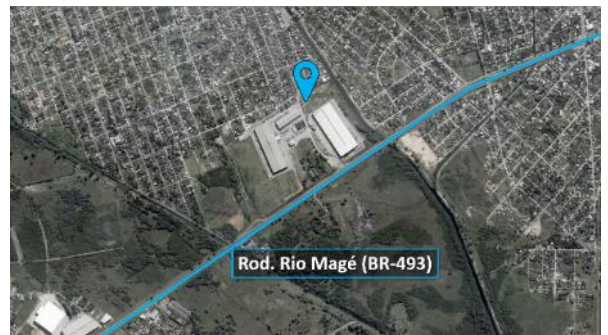
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100% <sup>1</sup>
Principais Locatários	L'Oréal General Mills
Gestão Condominial	Gaia
Tipo de Contrato	Típico



<sup>1</sup> Um dos inquilinos do Caxias Park, que corresponde a 4% da ABL Total do ativo, sinalizou devolução da área. Tal impacto no resultado caixa será refletido a partir do mês de fevereiro de 2021. A gestão do Fundo está trabalhando na reposição deste contrato, estando já em conversas avançadas com um novo locatário

**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

DEZEMBRO 2020

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



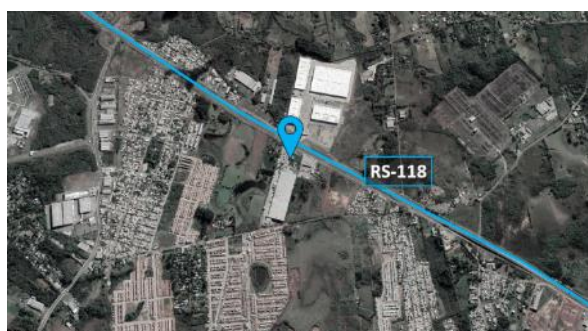
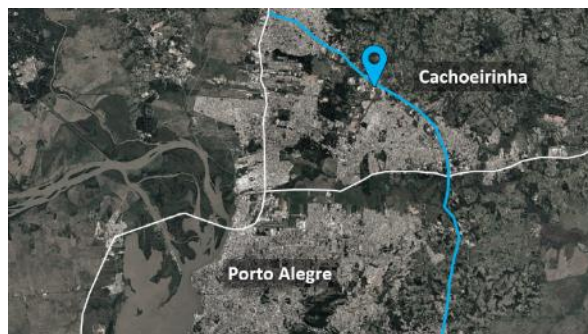
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	54.632 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlov e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico / Atípico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	36.722 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo FEMSA
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico <sup>1</sup>



<sup>1</sup> O contrato, que possui duração de 60 meses, é atípico nos 48 primeiros meses.

Legenda Pilares



## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	26.774 m <sup>2</sup>
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	32.235 m <sup>2</sup>
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação <sup>1</sup>



<sup>1</sup> Prêmio de Locação vigente por 18 meses desde a data de aquisição a um *cap rate* de 8,5%.

Legenda Pilares

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



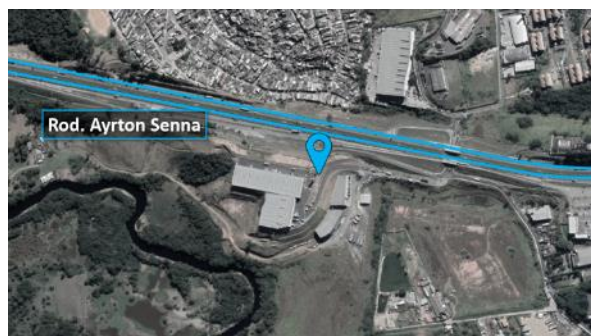
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

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



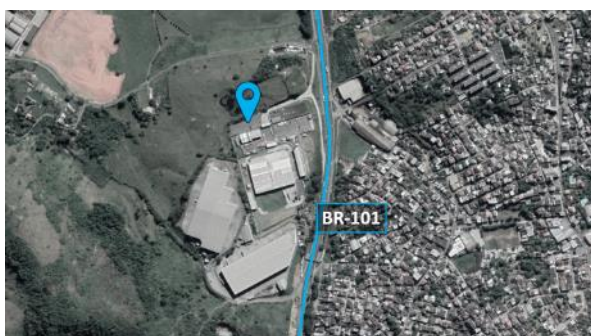
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100% <sup>1</sup>
Locatários	9 diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



### CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.502 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Tipo de Contrato	Atípico



<sup>1</sup> Um dos inquilinos do Airport Town, que corresponde a 25% da ABL Total do ativo, não renovou o contrato de locação. Tal impacto no resultado caixa será refletido a partir do mês de janeiro de 2021. A gestão do Fundo já está trabalhando na reposição do inquilino.

#### 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

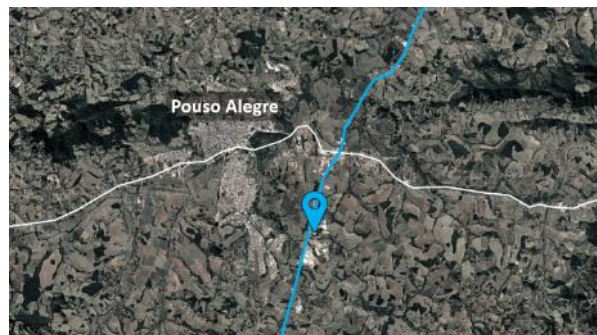
DEZEMBRO 2020

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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

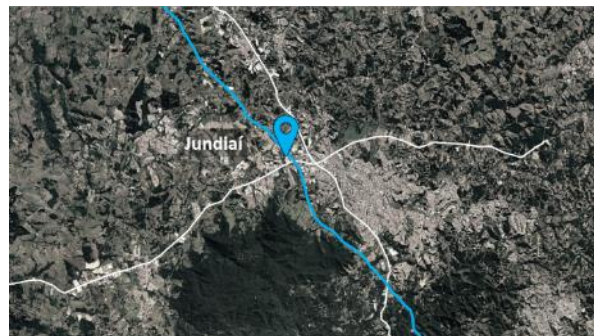
B - BTS/SLB



## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

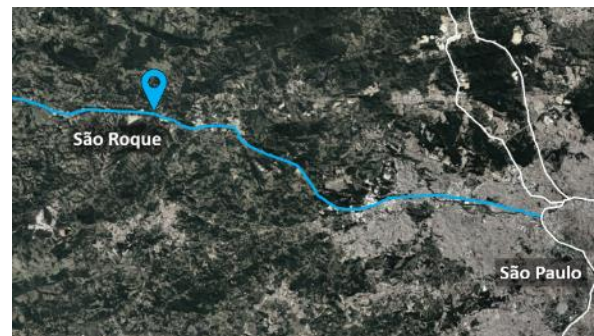
### Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



% Participação VILG11	43% (3 de 7 módulos)
Área Bruta Locável Total	28.830 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação



Legenda Pilares

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2020

#### Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vincilogistica.com](mailto:ri@vincilogistica.com)

+55 21 2159 6225



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**  
55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336  
Leblon - 22431-002

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

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

**Nova York**  
1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
10017