



# Vinci Logística FII VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de abril de 2021.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

### 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> (30-04-21)**  
R\$ 117,40
- **Valor Patrimonial da Cota (30-04-21)**  
R\$ 114,53
- **Quantidade de Cotas**  
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-04-21)**  
132.156
- **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

## **Vinci Logística FII – VILG11** **Relatório de Desempenho Mensal**

ABRIL 2021

### **Comentários do Gestor**

Assim como vem sendo desde o início de 2020, o Fundo continua reagindo bem aos efeitos causados pela crise do COVID-19, suportado por importantes pilares, como os setores de e-commerce e transporte & logística, que representam, conjuntamente, mais de 60% da receita total do Fundo, e, também, da presença de outros setores estratégicos, que tiveram impactos reduzidos durante a crise, como o de cosméticos, eletroeletrônicos e materiais hospitalares.

O mês de abril foi importante para o Fundo devido a alguns eventos, dentre os quais podemos destacar: a aquisição do Porto Canoa LOG, ativo 100% locado e com as mais altas especificações técnicas, localizado em Serra-ES; a assinatura de documento vinculante para aquisição de um ativo no raio 30km de São Paulo-SP, considerado o raio logístico mais estratégico do Brasil; uma nova locação no ativo Airport Town, em Guarulhos-SP; além de outros acontecimentos que também abordaremos a seguir.

### **Mercado Industrial & Logístico – 1º Trimestre de 2021<sup>1</sup>**

O movimento de recuperação do setor industrial & logístico, que vem ocorrendo desde meados de 2017 no Brasil, não foi interrompido pela recente crise, evidenciando a resiliência do setor no mercado imobiliário brasileiro.

Com o fechamento dos números do mercado do estado de São Paulo para o 1º trimestre, foi possível observar mais uma queda dos níveis de vacância, que agora está em 11,6% versus 13,2% observados no 4º trimestre de 2020, e um acréscimo no preço médio pedido por metro quadrado que subiu de R\$ 18,00 para R\$ 18,20.

As absorções bruta e líquida foram de 330 mil m<sup>2</sup> e 220 mil m<sup>2</sup>, respectivamente, no primeiro trimestre. Lembrando que a absorção bruta representa todas as movimentações de locação, já a líquida é o resultado entre todas as novas locações e eventuais devoluções, ou seja, o crescimento de fato do mercado.

<sup>1</sup> Informações extraídas do banco de dados SiILA – 1º Trimestre de 2021

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

#### Aquisição do Porto Canoa LOG

No dia 26 de abril de 2021, e conforme veiculado por meio de [Fato Relevante](#) na mesma data, o Fundo adquiriu 100% do empreendimento denominado Porto Canoa LOG, que possui 93.690 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL Total), dividida em dois galpões que se encontram 100% locados.

O valor total da transação foi de R\$ 286.908.313,75, composto de uma primeira parcela de 85% paga à vista nesta data, e uma segunda parcela referente ao saldo remanescente de 15% após 8 meses. O valor total da transação poderá ser acrescido de uma parcela adicional devida quando do pagamento do saldo remanescente, sujeita a efetivações de reajustes anuais referentes a três contratos de locação do empreendimento (*Earn-Out*). O cap rate estimado da transação para os próximos 12 meses é de 8,0%.



O empreendimento recém-construído está localizado no município de Serra, no estado do Espírito Santo e é composto por dois galpões modulares, dispondo das mais altas especificações técnicas observadas em empreendimentos logísticos AAA (triple A), como pé-direito de 14m, capacidade de carga de 8 toneladas/m<sup>2</sup>, pátio para manobras e áreas de estacionamento internas e externas para carretas e automóveis.

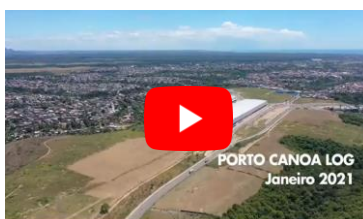
O Porto Canoa LOG está estrategicamente localizado a 2km da BR-101, 15km do Aeroporto Internacional de Vitória (VIX) e menos de 20km de Vitória, o que lhe confere localização privilegiada em se tratando da distribuição logística, seja para o centro consumidor da região metropolitana, seja para ligação com o resto do país através da BR-101.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

O município de Serra é o mais populoso do estado do Espírito Santo e faz parte da região metropolitana de Vitória, a qual conta com 7 municípios e aproximadamente 2 milhões de habitantes. O estado do Espírito Santo vem se consolidando ao longo dos últimos anos como um dos principais polos logísticos da região sudeste e do país, com um estoque total de condomínios logísticos próximo de 500.000 m<sup>2</sup> e uma das menores taxas de vacância dos mercados monitorados no Brasil, estando atualmente abaixo dos 3,0%<sup>1</sup>.

Compartilhamos abaixo o vídeo elaborado pelos desenvolvedores do Ativo:



O NOI esperado para os próximos 12 meses é de cerca de R\$ 23,1 milhões, o equivalente a um rendimento médio aproximado de R\$ 0,13/cota ao mês, o que, descontados os efeitos de redução das receitas de aplicação financeira do caixa a ser utilizado na aquisição, representa um incremento médio aproximado de R\$ 0,10/cota ao resultado caixa do Fundo. Tal incremento dar-se-á a partir do mês de maio, em regime caixa. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

### Memorando de Entendimento assinado para aquisição de empreendimento logístico no raio 30km de São Paulo-SP

Ainda no mês de abril, no dia 29, e conforme divulgado em [Comunicado ao Mercado](#) na mesma data, o Fundo celebrou memorando de entendimento vinculante para aquisição de ativo imobiliário com área bruta locável (ABL) total aproximada de 16 mil metros quadrados, localizado em um raio de 30 km da cidade de São Paulo. O acordo não representa garantia de que o Fundo efetivamente concluirá a operação, uma vez que ela depende do cumprimento de condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de auditoria e diligência do Ativo.

Como condição do negócio, o Fundo efetuou o pagamento de sinal de R\$ 10.000.000,00, que será abatido do valor final da transação. Até que a transação seja concluída, o Fundo fará jus à remuneração mensal correspondente à taxa DI sobre tal montante. Em caso de não prosseguimento com a aquisição, o Fundo será ressarcido, integralmente, do valor do sinal.

Em função de compromisso de confidencialidade assumido com o vendedor, as informações detalhadas da transação serão divulgadas quando a aquisição for concluída.

<sup>1</sup> Informações de estoque e vacância de mercado do estado do ES extraídas do banco de dados CRE Buildings – 1º Trimestre de 2021

## **Vinci Logística FII – VILG11** **Relatório de Desempenho Mensal**

ABRIL 2021

### **Alocação de recursos da 6ª Emissão de Cotas**

Até o presente momento, com as aquisições do [Parque Logístico Pernambuco](#) e do [Porto Canoa LOG](#), o Fundo realizou a alocação de 74% dos recursos captados na 6ª emissão de cotas, a qual levantou o montante de R\$ 480 milhões e foi encerrada no dia 01 de março.

O Fundo possui, ainda, dois acordos de exclusividade assinados: o Alianza Park em Belém-PA, previsto na destinação de recursos da 6ª Emissão de Cotas do Fundo conforme [Prospecto Definitivo](#); e o Ativo localizado no raio de 30km da cidade de São Paulo anunciado em [Comunicado ao Mercado](#) no dia 29 de abril de 2021.

Os acordos de exclusividade vigentes somados às recentes aquisições do Parque Logístico Pernambuco e do Porto Canoa LOG representam 110% dos recursos captados na 6ª emissão de cotas do Fundo, já considerando a desistência de aquisição do Condomínio TIMS em Serra-ES, anunciado por meio de [Comunicado ao Mercado](#) no dia 28 de abril de 2021.

### **Obras no Castelo Business Park - 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 m<sup>2</sup> de área bruta locável (“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).

A obra para implementação do acesso ao condomínio já está em fase final e, assim que finalizada, será iniciada a etapa de terraplenagem. A data prevista para entrega do ativo é maio de 2022.

### **Nova Locação no ativo Airport Town Ayrton Senna**

No dia 01 de abril, foi assinado novo contrato de locação referente ao Galpão Q60 do ativo Airport Town Ayrton Senna, em Guarulhos-SP, com área bruta locável (ABL) de 2.567 m<sup>2</sup>, aproximadamente 50% da área que se apresentava vaga no ativo e no Fundo. O novo ocupante, a empresa Vetta Química, é um *player* do setor químico de importação e exportação e assinou contrato com duração de 36 meses, cujos valores encontram-se em linha com os valores praticados no mercado.

Com isso, o ativo Airport Town Ayrton Senna, e por consequência o Fundo, passa a ter apenas 2.384 m<sup>2</sup> de área bruta locável vaga, o que representa aproximadamente 0,4% da ABL Total do Fundo. A gestão continua envidando seus maiores esforços para a reocupação do espaço.

## **Vinci Logística FII – VILG11** **Relatório de Desempenho Mensal**

ABRIL 2021

### **Novo aditivo contratual assinado com empresa ocupante do empreendimento Parque Logístico Pernambuco**

No dia 05 de maio, foi assinado aditivo contratual que formaliza (i) o reajuste anual do valor da locação de um dos locatários do Parque Logístico Pernambuco, (ii) bem como concede um desconto temporário, escalonado e regressivo

No que se refere ao reajuste anual, apesar do contrato prever o Índice Geral de Preços do Mercado (“IGP-M”), devido ao IGP-M não estar refletindo a realidade da economia brasileira, foi acordado um reajuste menor que a variação desse índice, porém superior ao IPCA-IBGE dos últimos 12 (doze) meses.

Com relação ao desconto temporário, escalonado e regressivo, destaca-se que este não reduzirá o recebimento do aluguel pelo Fundo, uma vez que ele será arcado pelo vendedor do imóvel através da ampliação do escopo e uso da Conta Garantia.

É importante ressaltar, ademais, que caso a locatária rescinda antecipadamente a locação, além das multas já previstas no contrato também deverá pagar integralmente ao Fundo o valor do desconto temporário, escalonado e regressivo, corrigido pela variação positiva do IGP-M. Caso tal devolução ocorra no período de vigência da Conta Garantia, o mencionado valor será direcionado para ela.

### **Mandado de Segurança para reconhecimento de isenção de IR sobre ganho de capital**

Conforme [Fato Relevante](#) publicado no dia 08/01/2021, informamos que com relação ao Mandado de Segurança nº 5000308-27.2021.4.03.6100, em face da Receita Federal do Brasil, que tem como objeto o reconhecimento da isenção do imposto de renda incidente na carteira do fundo sobre o ganho de capital nas alienações de cotas de FIIS, foi proferida sentença em primeira instância denegando a segurança. Tempestivamente, o Fundo apresentou recurso de Embargos de Declaração questionando a decisão, os quais aguardam apreciação.



## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

### Obras no CD Cachoeirinha – BTS Grupo FEMSA

As obras de *retrofit* do ativo de Cachoeirinha-RS, empreendimento com ABL total de 36.722 m<sup>2</sup> e 100% locado na modalidade atípica<sup>1</sup> para a empresa Solistica, do Grupo FEMSA, foram finalizadas no mês de abril.

Dentre as melhorias realizadas, estão a troca das telhas de cobertura, instalação de manta termoacústica (*face-felt*), instalação de novas docas, troca do piso do piso, novo pórtico da portaria, reforma da parte administrativa, renovação do paisagismo, entre outras atividades.

#### Fotos – abril de 2021 (escopo da obra concluído e entregue)



1. Pórtico da portaria



2. Portões renovados



3. Novo acesso à área administrativa



4. Novas docas com niveladoras instaladas



5. Troca das telhas e instalação do face-felt



6. Paisagismo renovado

<sup>1</sup> Contrato atípico nos 48 primeiros meses e típico até o 60º mês.



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

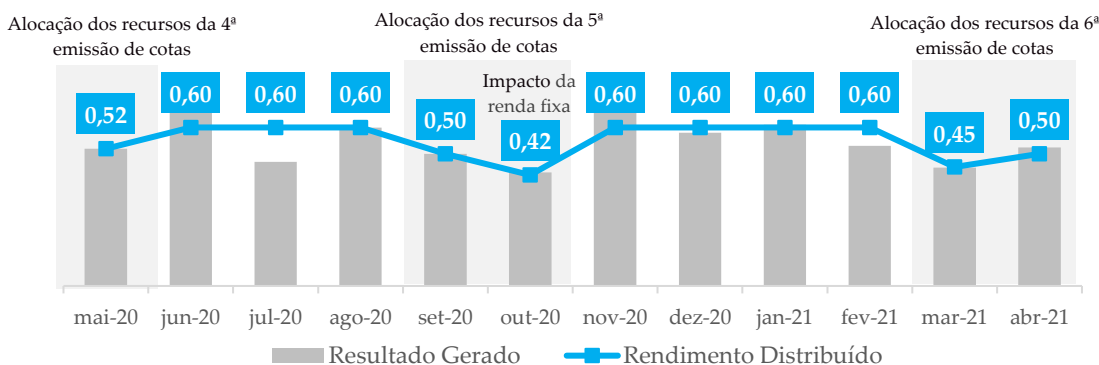
O resultado do Fundo em abril foi de R\$ 7.860 mil, o equivalente a R\$ 0,52/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 8.583 mil, o equivalente a R\$ 0,57/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 414 mil, o equivalente a R\$ 0,03/cota.

Resultado do Fundo	Abril 21 (R\$ mil)	Abril 21 (R\$/cota)	Acum. 2021 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	8.583	0,57	0,61	0,79
Resultado Financeiro	459	0,03	0,01	-0,07
Receita Financeira	1.429	0,10	0,07	0,07
Despesa Financeira	-970	-0,06	-0,07	-0,14
Taxa de Administração	-1.343	-0,09	-0,08	-0,09
Administrador e Escriturador	-190	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.154	-0,08	-0,07	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	162	0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Total</b>	<b>7.860</b>	<b>0,52</b>	<b>0,53</b>	<b>0,62</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>7.499</b>	<b>0,50</b>	<b>0,54</b>	<b>0,62</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial <sup>1</sup>	53	0,00
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	361	0,02
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>414</b>	<b>0,03</b>

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



### Estimativa de Rendimentos

O Fundo, que encerrou sua 6ª emissão de cotas no dia 01 de março, se encontra em período de alocação dos recursos captados. Uma vez que a alocação do capital seja encerrada, o Fundo divulgará a nova estimativa de rendimentos.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

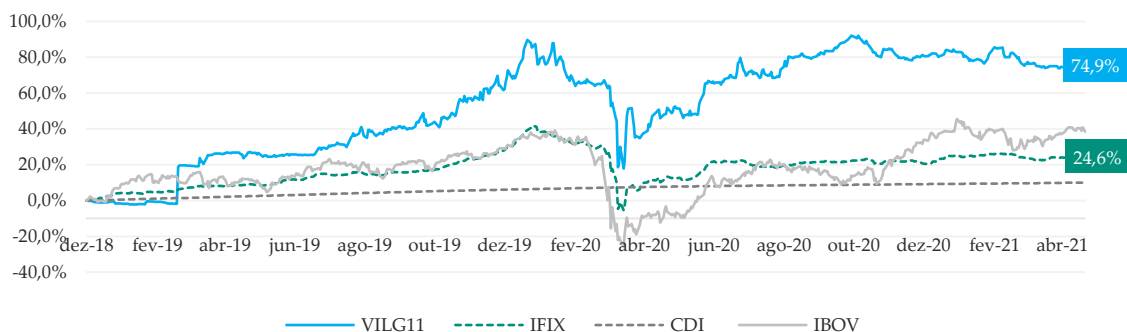
### Rentabilidade

Rentabilidade	Abril 21	Acumulado 2021	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	117,54	124,84	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	117,40	117,40	117,40	117,40	117,40
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	-0,1%	-6,0%	-0,5%	6,7%	29,1%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,4%	1,7%	0,8%	34,0%	45,8%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>0,3%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>40,7%</b>	<b>74,9%</b>
IFIX <sup>3</sup>	0,5%	-0,3%	-0,6%	14,3%	24,6%
IBOVESPA <sup>4</sup>	1,9%	-0,1%	7,8%	25,8%	38,4%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	-0,1%	-6,0%	-0,5%	5,4%	23,3%
Rendimentos e Outros	0,4%	1,7%	0,8%	34,0%	45,8%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>0,3%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>39,4%</b>	<b>69,1%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,2%	0,6%	0,3%	6,0%	8,5%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de abril cotada na B3 a R\$ 117,40, uma variação de -0,1% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 0,3% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 74,9%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,6%. 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 69,1% representando 809,9% 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 abril 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

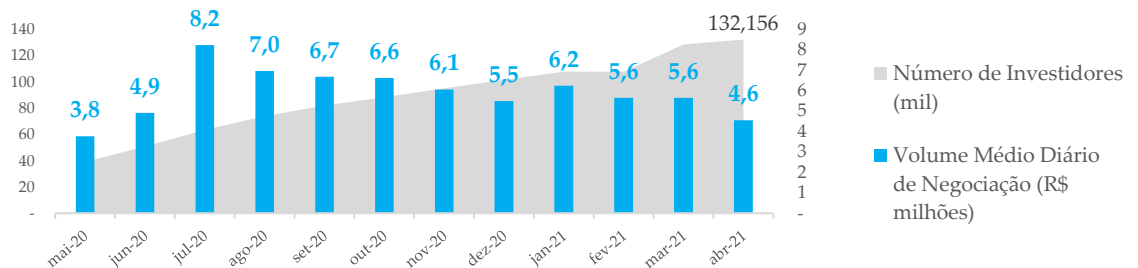
ABRIL 2021

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Abril 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.768.193
Número de Cotistas	132.156
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	4.554
Giro (% de cotas negociadas no mês)	5,2%

O Fundo encerrou o mês de abril com 132.156 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,8 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 4,6 milhões, que representou um giro equivalente a 5,2% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



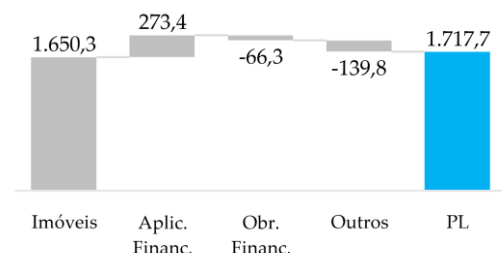
### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 1,72 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,65 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 273,4 milhões<sup>2</sup>, que incluem R\$ 185,0 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 88,4 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

O Fundo possui ainda R\$ 66,3 milhões em obrigações financeiras de longo prazo<sup>1</sup>, além de R\$ 110 milhões referentes às parcelas do Castelo 57 e de R\$ 43 milhões referentes à segunda parcela do Porto Canoa LOG, que será quitada em dezembro de 2021.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.650,3	110,0
Aplicações Financeiras	273,4	18,2
Obrigações Financeiras	-66,3	-4,4
A Pagar / Receber	-139,8	-9,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.717,7</b>	<b>114,5</b>



Fonte: Administrador

<sup>1</sup>CRI Fernão Dias Business Park e Privália.

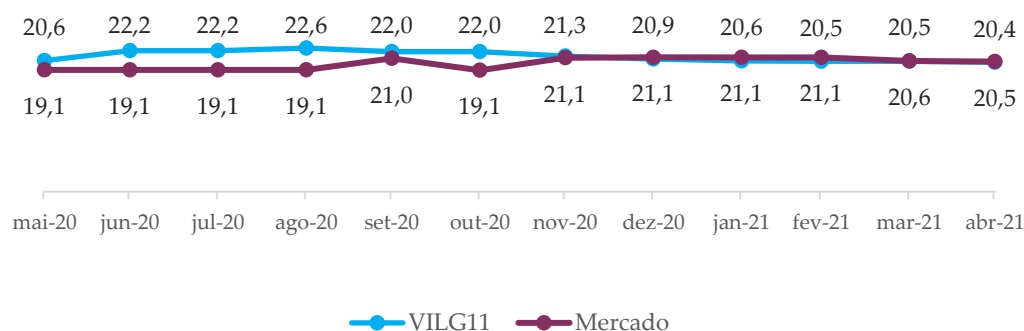
<sup>2</sup>As aplicações financeiras incluem os recursos provenientes da 6ª emissão de cotas, que serão alocados posteriormente em novos ativos imobiliários.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

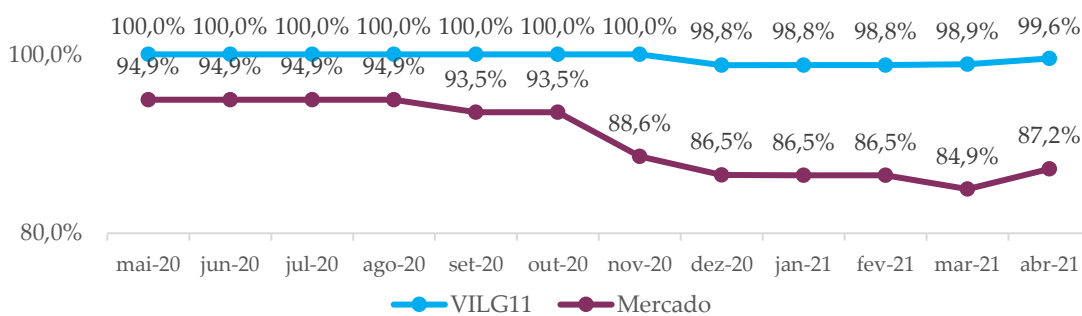
ABRIL 2021

### Indicadores Operacionais

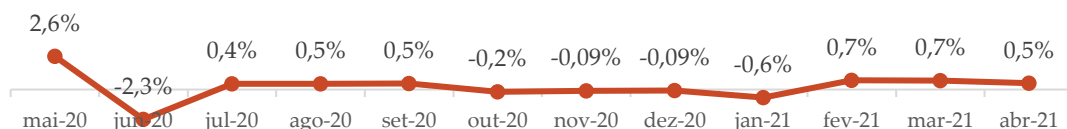
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de abril.



### Taxa de Ocupação Média (%)<sup>1</sup>



### Inadimplência Líquida Média (%)



<sup>1</sup> A Taxa de Ocupação Média não considera os ativos contemplados por prêmios de locação vigentes (Castelo 57 Business Park e Parque Logístico Osasco).

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

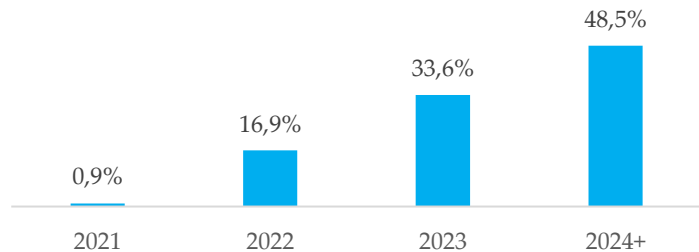
O portfólio apresentava no final do mês de abril prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 4,4 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo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

Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 0,9% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2021, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 99,1% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2022 e 2038.

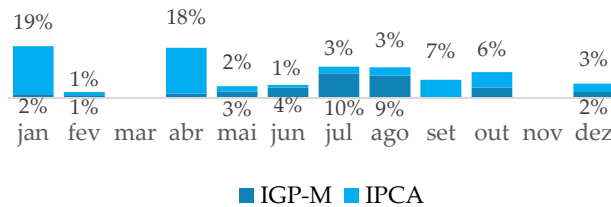
### WAULT<sup>1</sup>



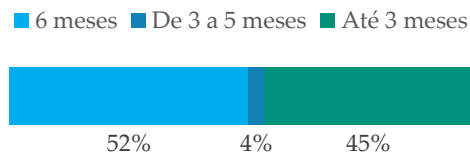
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



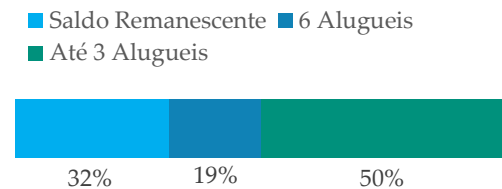
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



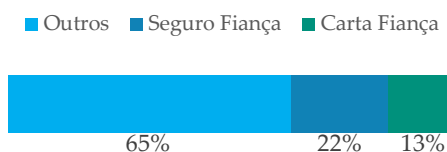
### Tempo de Aviso Prévio



### Tipo de Multa



### Tipo de Garantia



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

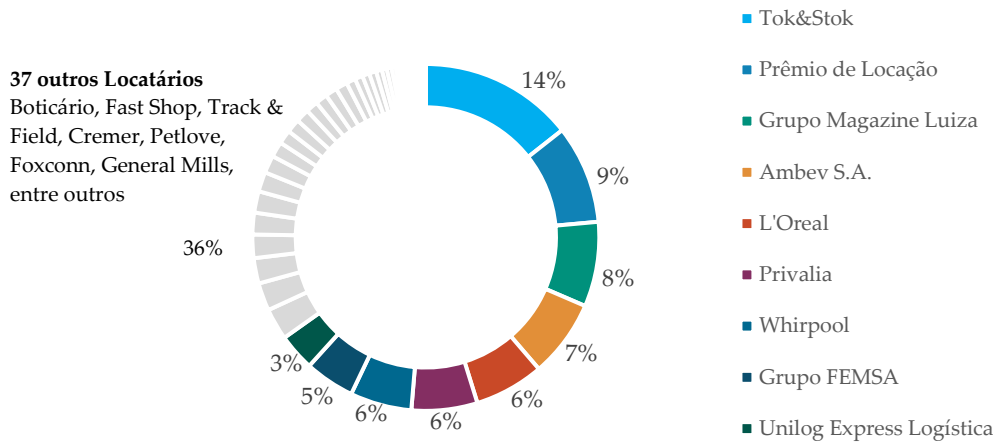
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

### Portfólio

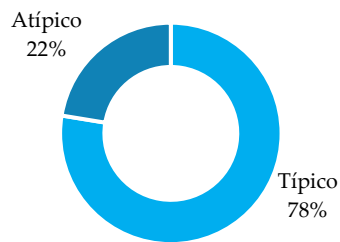
O portfólio do Fundo ao final do mês de abril era composto por participação em 14 imóveis, distribuídos em 6 estados do país, totalizando mais de 540 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, com 45 locatários diversos.

#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por Locatário<sup>1</sup>

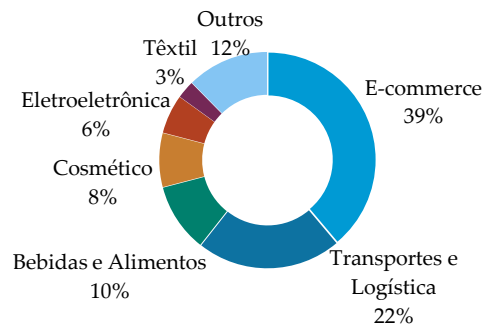


#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

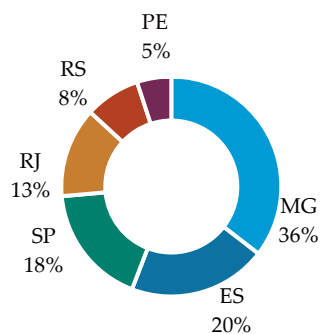
##### Tipo de Contrato



##### Segmento de Atuação



##### Estado



<sup>1</sup> Foram detalhados os locatários que representam mais de 3% da receita do Fundo.



# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

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



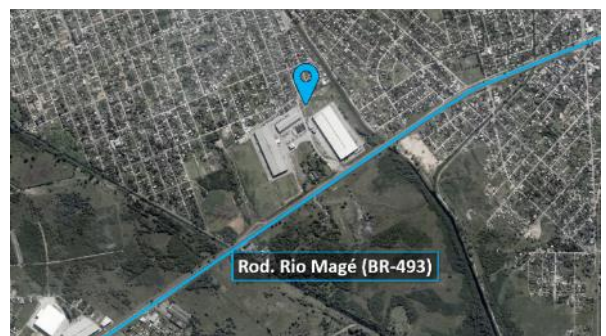
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



### 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%
Principais Locatários	L'Oréal General Mills
Gestão Condominial	Gaia
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

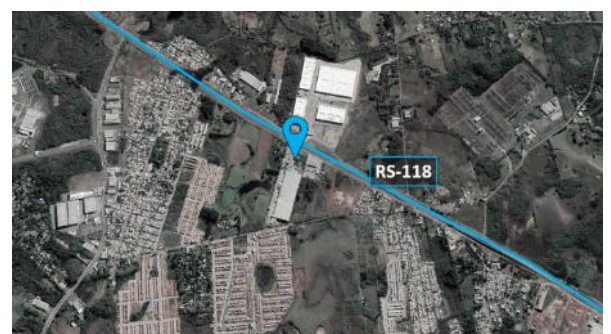
ABRIL 2021

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m <sup>2</sup>
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 <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

ABRIL 2021

### 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	29.631 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	80%
Gestão Condominial	Fulwood
Locatários	Rossi, Track&Field, Next Logistics
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



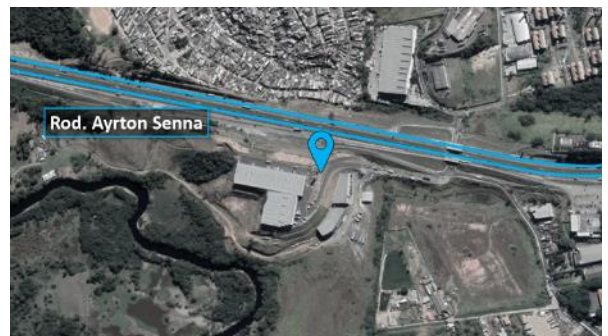
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

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



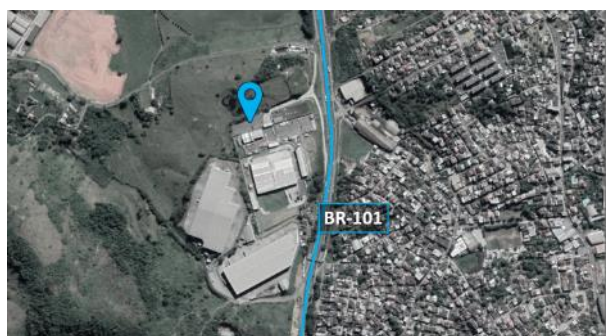
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	75%
Locatários	9 diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



### 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



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

ABRIL 2021

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



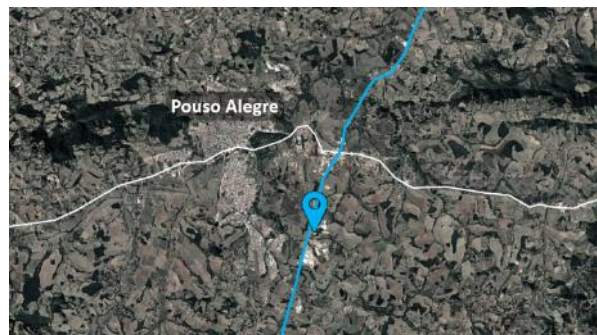
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Tipo de Contrato	Atípico



### 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

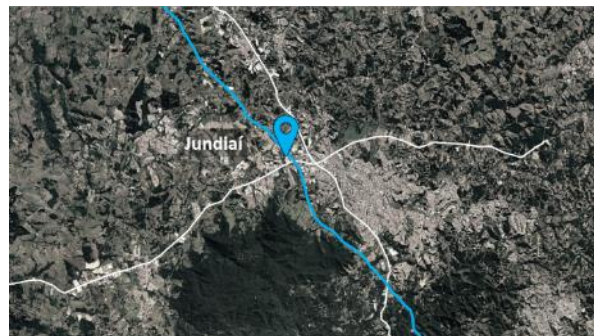
B - BTS/SLB



## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

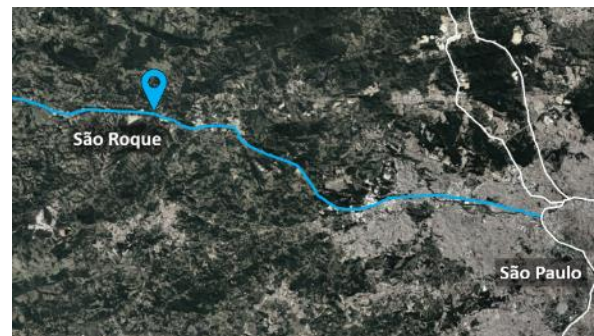
### Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



% 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> (em desenvolvimento)
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Prêmio de Locação





## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2021

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



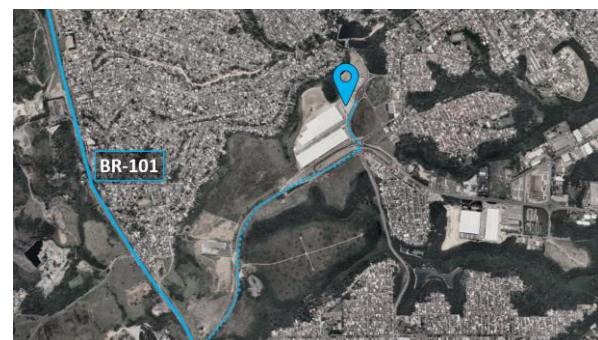
% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Wilson Sons, CT Botelho, Supporte
Tipo de Contrato	Atípico/Típico



### Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	93.690 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
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

ABRIL 2021

## 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