



# Vinci Logística FII VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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 maio de 2021.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

### Informações Gerais

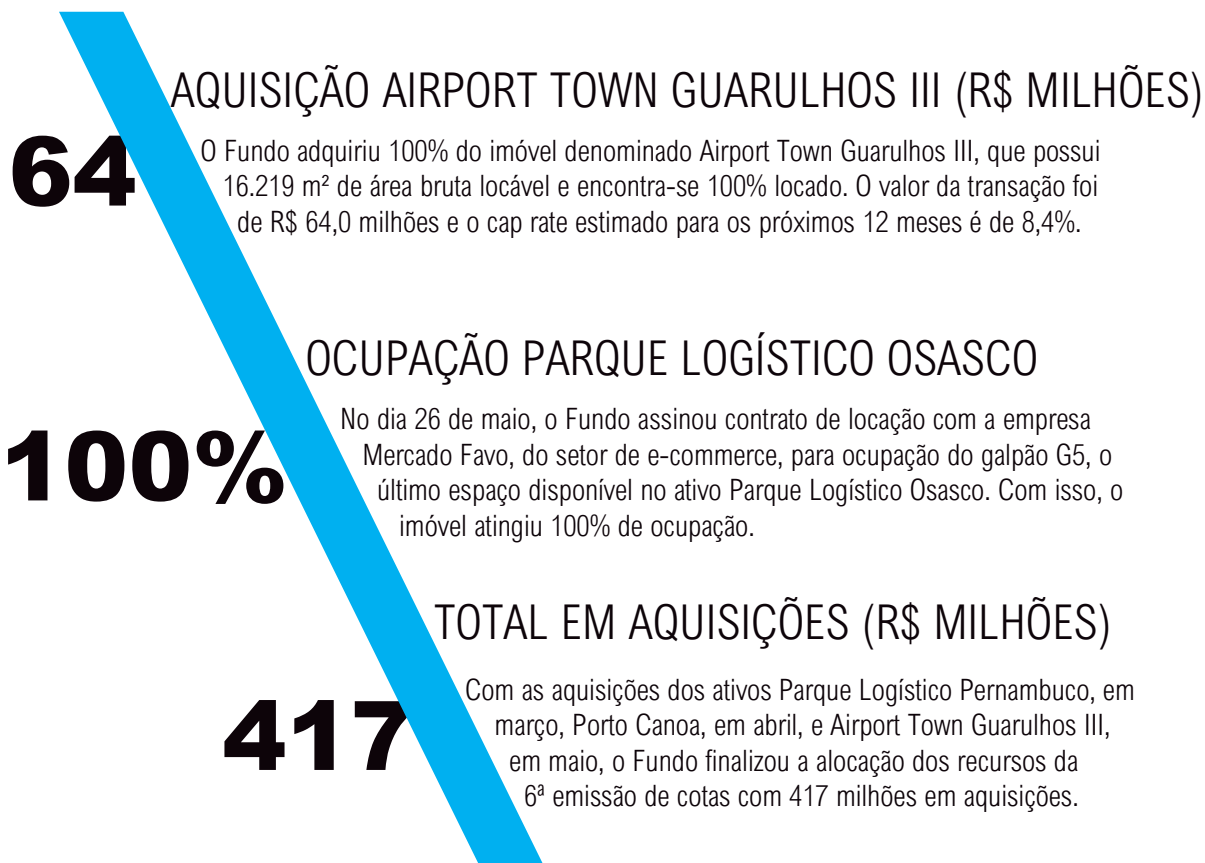
#### Visão Geral do Fundo

- **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> (31-05-21)**  
R\$ 116,45
- **Valor Patrimonial da Cota (31-05-21)**  
R\$ 114,46
- **Quantidade de Cotas**  
14.997.396
- **Número de Cotistas (31-05-21)**  
135.467
- **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

MAIO 2021

### **Comentários do Gestor**

Ao longo do mês de maio, e assim como vem sendo desde o início da pandemia, o setor de logística tem se mostrado muito resiliente aos efeitos negativos na economia, principalmente devido ao constante aumento das atividades de e-commerce, que causou uma corrida dos grandes varejistas a imóveis de qualidade e bem localizados nos principais centros consumidores do país.

O Fundo, que possui mais de 60% de sua receita advinda dos setores de e-commerce e transporte & logística, continua apresentando impactos reduzidos, com taxas de inadimplências próximas a zero, além de ainda estar recebendo parcelas de diferimentos concedidos nos primeiros meses do ano passado.

No mês de maio, com a aquisição do ativo Airport Town Guarulhos III, localizado em Guarulhos-SP, o Fundo encerrou a alocação de recursos da 6ª Emissão de Cotas com aproximadamente R\$ 417 milhões investidos em três aquisições. A aquisição do novo ativo, bem como o resumo da alocação de recursos, será apresentada nas seções a seguir.

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

#### Aquisição do Airport Town Guarulhos III

No dia 26 de maio, conforme [Comunicado ao Mercado](#) de mesma data, o Fundo adquiriu 100% do empreendimento denominado Airport Town Guarulhos III, que possui 16.219,25 m<sup>2</sup> de área bruta locável (“ABL Total”) e encontra-se 100% locado.



O Ativo está localizado próximo à Rodovia Presidente Dutra, a cerca de 10 km de distância da cidade de São Paulo, 5 km do aeroporto internacional de Guarulhos e antes de pedágios. O imóvel possui pé direito de 10 m e capacidade de carga de piso de até 5 toneladas/m<sup>2</sup>.

O valor total da transação foi de R\$ 63,95 milhões e o pagamento efetuado em quatro parcelas: um sinal de R\$ 10,0 milhões quitado conforme descrito no [Comunicado ao Mercado](#) de 29 de abril de 2021; R\$ 52,70 milhões pagos à vista e o saldo remanescente de R\$ 1,25 milhão em 12 meses, observado o cumprimento de determinadas condições precedentes.

O Ativo encontra-se 100% locado para 15 locatários diversos, sendo a transportadora logística Transmagna a principal locatária, correspondendo a aproximadamente 84% do NOI vigente do Ativo. O prazo médio de contratos ponderado pelo aluguel vigente é de 2,2 anos.

A proximidade do Ativo à cidade de São Paulo e ao aeroporto internacional de Guarulhos faz com que a localização seja considerada excepcional para a distribuição de produtos (“*last mile*”) para toda a região metropolitana da capital, estando, portanto, alinhada a umas das principais estratégia de investimentos do Fundo.

O NOI esperado para os próximos 12 meses é de cerca de R\$ 5,4 milhões, o equivalente a um rendimento médio aproximado de R\$ 0,03/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\$ 0,02/cota ao resultado caixa do Fundo. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

#### Parque Logístico Osasco – 100% de ocupação

No dia 21 de maio de 2021, o Fundo assinou contrato de locação com a empresa Mercado Favo, do setor de e-commerce, para ocupação do último módulo disponível no Parque Logístico Osasco, que passa a estar 100% locado. O novo inquilino ocupará o módulo 05 do Galpão 2, que possui 5.925 m<sup>2</sup> de ABL.



A seguir, um breve histórico do ativo, desde a aquisição até a completa ocupação, em maio de 2021:

Em 07 de agosto de 2020, e conforme [Fato Relevante](#) de mesma data, o Fundo adquiriu a fração ideal de 80% do Parque Logístico Osasco, localizado a 1,3 km da Rodovia Raposo Tavares, no Município de Osasco, no estado de São Paulo, e é considerado um condomínio logístico *last mile*, devido a sua proximidade da capital paulista.

O imóvel passou por um processo de *retrofit*, que foi realizado pela Fulwood, parceiro estratégico do Fundo e sócia do empreendimento com 20% de participação. Iniciado em setembro de 2020, o processo consistiu na reformulação das áreas comuns para implementação do condomínio logístico, reforma completa do Galpão 1, incluindo troca de telhado, entre outras atividades.

O sucesso na locação do ativo, que alcançou 100% de ocupação em pouco mais de 9 meses após sua aquisição, reforça quatro dos cinco pilares do Fundo: buscar localizações estratégicas, atrair inquilinos do setor de e-commerce, adquirir ativos que sejam condomínios logísticos e fomentar parcerias com *players* estratégicos do setor de galpões logísticos.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

### Comercialização e *Lease-up* do Parque Logístico Osasco

Ainda com as obras em execução, o trabalho de comercialização, realizado pela Fulwood, foi iniciado, resultando na primeira locação do empreendimento em dezembro de 2020 para o inquilino **Next Logistics**, que ocupou o módulo 01 do Galpão 2 e representou 10% da ABL Total do ativo.

Em janeiro de 2021, foi alcançada a ocupação de 51% através da locação total do Galpão 1 para o inquilino **Rossi Supermercados**, que decidiu instalar uma loja no local. A loja ocupará aproximadamente metade da área locada, enquanto a outra metade será utilizado para armazenagem e estoque. O time de gestão acredita que, uma vez inaugurada, a área de loja poderá ser alvo de aquisição de alguns fundos imobiliários com foco em imóveis urbanos, podendo gerar uma liquidez para o Fundo no médio prazo.

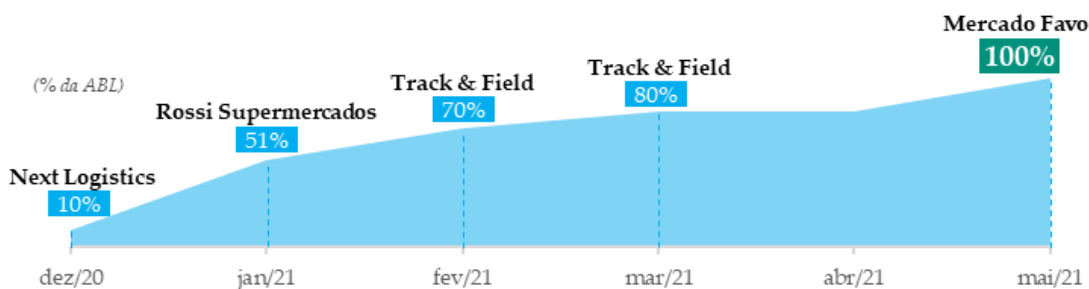
No mês de fevereiro, foi assinado o contrato de locação com a empresa **Track&Field** para ocupação dos módulos 02 e 03 do Galpão 2, o que resultou em uma ocupação total do empreendimento de 70%. Visando expandir sua operação, e através de um aditivo contratual, a Track&Field aumentou seu espaço ocupado, englobando também o módulo 04. Com isso, a ocupação do ativo chegou aos 80%.

Por fim, em março de 2021, foi assinado o quinto contrato de locação do Parque Logístico Osasco. Com a chegada do inquilino **Mercado Favo**, o ativo atingiu 100% de ocupação, pouco mais de 5 meses após a primeira ocupação.

Vale ressaltar que todas as locações foram fechadas em valores que estão em linha com o praticado no mercado de Osasco e com o prêmio de locação vigente<sup>1</sup>.

### Linha do tempo das locações do Parque Logístico Osasco

Em pouco mais de 5 meses desde a primeira ocupação, o ativo atingiu 100% de ocupação.



<sup>1</sup> Prêmio de Locação de 8,5% de cap rate sobre o preço de aquisição e vigente por 18 meses, portanto, até fevereiro de 2022.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 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 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 Castelo 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 está em fase final e a terraplenagem do empreendimento já foi iniciada. A data prevista para entrega do ativo é no segundo trimestre de 2022.

### Fotos do ativo – maio de 2021



*Acesso viário – visão geral*



*Acesso viário – visão geral*



*Terraplenagem – trecho de acesso das máquinas*



*Terraplenagem em andamento*

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

#### Encerramento da Alocação de Recursos da 6ª Emissão de Cotas

No dia 01 de março de 2021, o Fundo encerrou a sua 6ª emissão de cotas, que captou R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais). Os recursos foram alocados na aquisição de 3 condomínios logísticos: Participação de 50% no Parque Logístico Pernambuco, 100% do Porto Canoa LOG e 100% do Airport Town Guarulhos III.

As três aquisições somadas representam um investimento total de aproximadamente R\$ 417 milhões e o restante captado será utilizado para composição de caixa do Fundo, a fim de honrar obrigações futuras, além de ser eventualmente utilizado em alocações táticas.

O Fundo possui, ainda, um acordo de exclusividade assinado para aquisição do Alianza Park, localizado em Belém-PA, previsto na destinação de recursos da 6ª Emissão de Cotas do Fundo, conforme [Prospecto Definitivo](#).

<p><b>Parque Logístico Pernambuco</b></p> 	<p><b>Ipojuca, PE</b> <a href="#">Comunicado ao Mercado</a> – 12/mar</p> <p>ABL Total: 70.222 m<sup>2</sup> Participação VILG: 50%</p> <p>Valor da Transação: R\$ 66,4 milhões Cap rate 1º ano: 10,4% Principais Inquilinos: Wilson Sons, CT Botelho, Supporte</p>
<p><b>Porto Canoa LOG</b></p> 	<p><b>Serra, ES</b> <a href="#">Fato Relevante</a> – 26/abr</p> <p>ABL Total: 93.690 m<sup>2</sup> Participação VILG: 100%</p> <p>Valor da Transação: R\$ 286,9 milhões Cap rate 1º ano: 8,0% Principais Inquilinos: Whirlpool, Boticário, Fast Shop</p>
<p><b>Airport Town Guarulhos III</b></p> 	<p><b>Guarulhos, SP</b> <a href="#">Comunicado ao Mercado</a> – 26/mai</p> <p>ABL Total: 16.219 m<sup>2</sup> Participação VILG: 100%</p> <p>Valor da Transação: R\$ 64,0 milhões Cap rate 1º ano: 8,4% Principais Inquilinos: Transmagna</p>



## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

#### Performance do Fundo

##### Resultado e Distribuição de Rendimentos

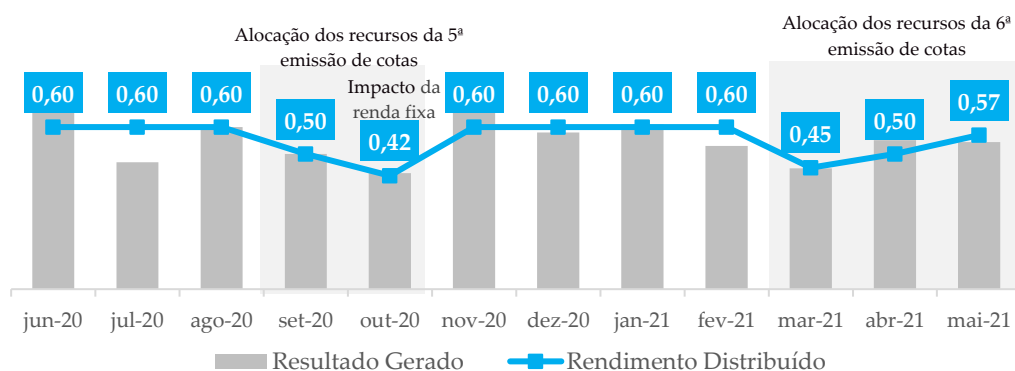
O resultado do Fundo em maio foi de R\$ 8.161 mil, o equivalente a R\$ 0,54/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 9.548 mil, o equivalente a R\$ 0,64/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 27 mil, o equivalente a R\$ 0,002/cota.

Resultado do Fundo	Maio 21 (R\$ mil)	Maio 21 (R\$/cota)	Acum. 2021 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	9.548	0,64	0,62	0,79
Resultado Financeiro	-19	-0,00	0,00	-0,07
Receita Financeira	995	0,07	0,07	0,07
Despesa Financeira	-1.014	-0,07	-0,07	-0,13
Taxa de Administração	-1.170	-0,08	-0,08	-0,09
Administrador e Escriturador	-175	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-995	-0,07	-0,07	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-198	-0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Total</b>	<b>8.161</b>	<b>0,54</b>	<b>0,53</b>	<b>0,62</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>8.549</b>	<b>0,57</b>	<b>0,54</b>	<b>0,62</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	414	0,03
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-387	-0,03
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>27</b>	<b>0,00</b>

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



#### Estimativa de Rendimentos

Conforme anunciado no [Comunicado ao Mercado](#) do dia 26 de maio de 2021, o Fundo encerrou a alocação dos recursos captados em sua 6ª emissão de cotas e a equipe de gestão estima que os rendimentos do fundo estarão na faixa entre 0,60 e 0,63 centavos por cota até o fim do ano de 2021. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a**

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

**qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

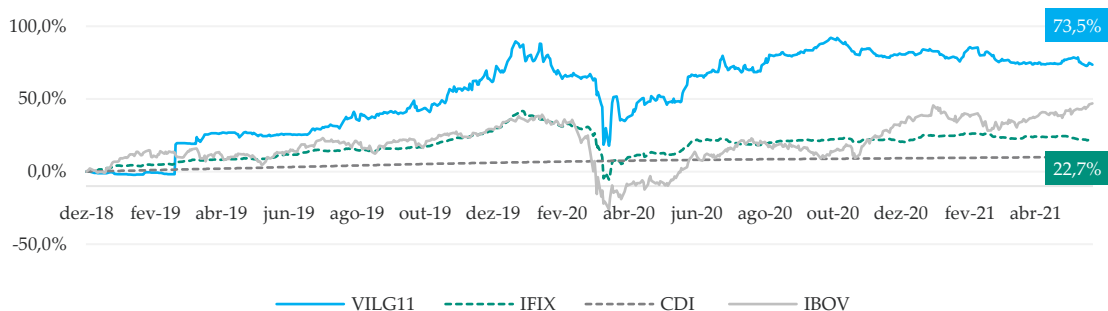
### Rentabilidade

Rentabilidade	Maio 21	Acumulado 2021	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início <sup>1</sup>
Valor da Cota de Referência Inicial	117,40	124,84	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	116,45	116,45	116,45	116,45	116,45
<b>Rentabilidade Bruta</b>					
Varição Bruta da Cota	-0,8%	-6,7%	-1,3%	5,9%	28,1%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,5%	2,2%	1,3%	34,4%	45,4%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>40,3%</b>	<b>73,5%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-1,6%	-1,9%	-2,1%	12,5%	22,7%
IBOVESPA <sup>4</sup>	6,2%	6,0%	14,4%	33,6%	46,9%
<b>Rentabilidade Líquida</b>					
Varição Líquida da Cota	-0,8%	-6,7%	-1,3%	4,7%	22,5%
Rendimentos e Outros	0,5%	2,2%	1,3%	34,4%	45,4%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>-0,3%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>39,1%</b>	<b>67,9%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,2%	0,8%	0,6%	6,3%	8,8%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de maio cotada na B3 a R\$ 116,45, uma variação de -0,8% 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 73,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 22,7%. 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 67,9% representando 773,1% 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 maior 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

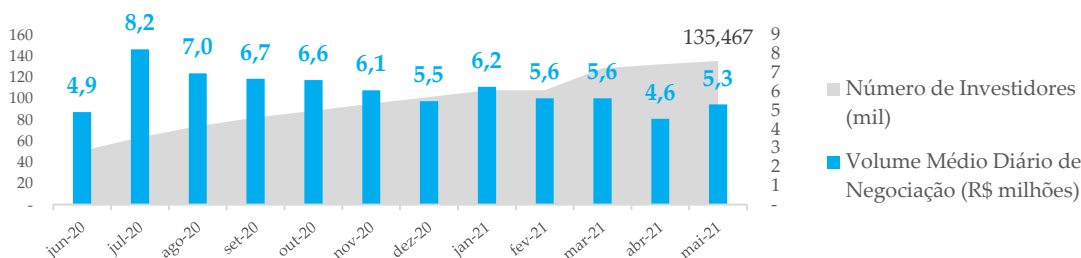
MAIO 2021

### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Maio 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.754.995
Número de Cotistas	135.467
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	5.309
Giro (% de cotas negociadas no mês)	6,25%

O Fundo encerrou o mês de maio com 135.467 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,8 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 5,3 milhões, que representou um giro equivalente a 6,3% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



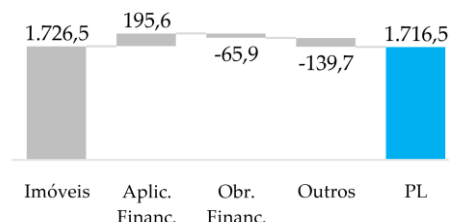
### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 1,72 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,73 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 195,6 milhões, que incluem R\$ 114,0 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 81,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

O Fundo possui ainda R\$ 65,9 milhões em obrigações financeiras de longo prazo<sup>1</sup>, além de R\$ 100,3 milhões referentes às parcelas do Castelo 57 e de R\$ 42,8 milhões referentes à segunda parcela do Porto Canoa LOG, que será quitada em dezembro de 2021.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.726,5	115,1
Aplicações Financeiras	195,6	13,0
Obrigações Financeiras	-65,9	-4,4
A Pagar / Receber	-139,7	-9,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.716,5</b>	<b>114,5</b>



Fonte: Administrador

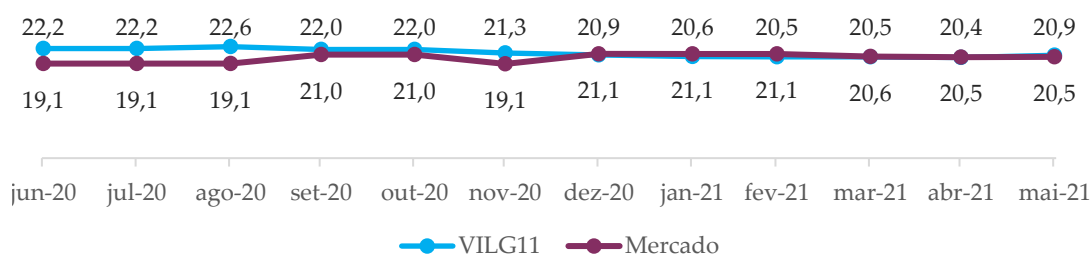
<sup>1</sup>CRI Fernão Dias Business Park e Privália.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

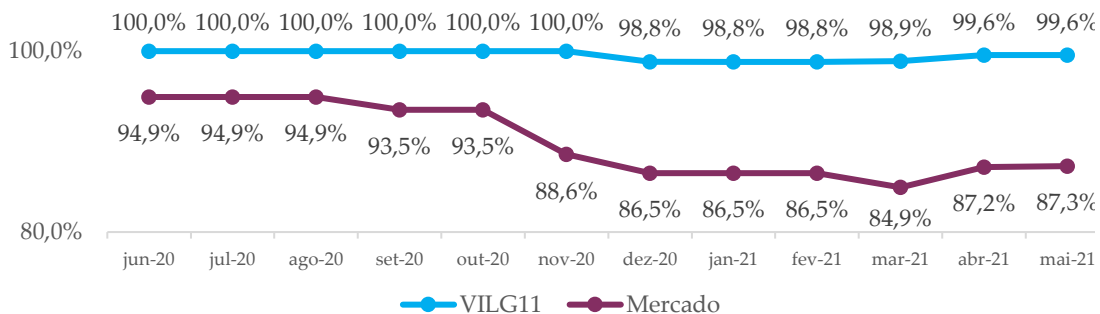
MAIO 2021

### Indicadores Operacionais

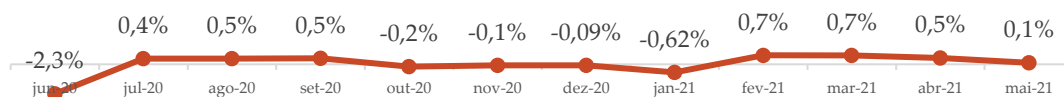
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de maio.



### 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

MAIO 2021

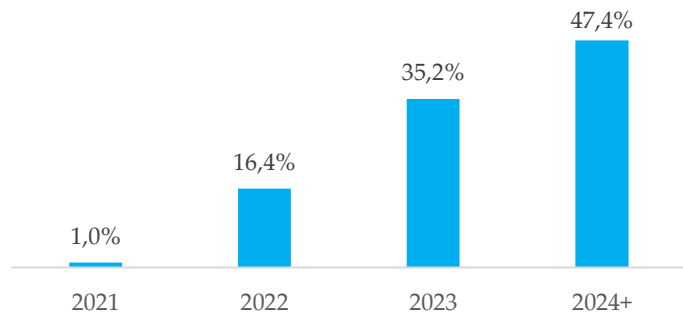
O portfólio apresentava no final do mês de maio prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 4,2 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

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

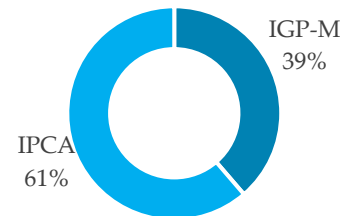
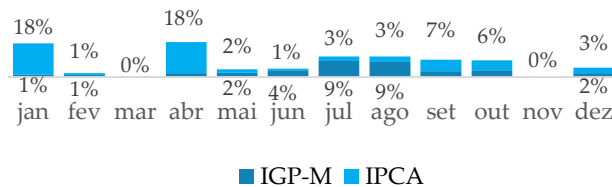
### WAULT<sup>1</sup>



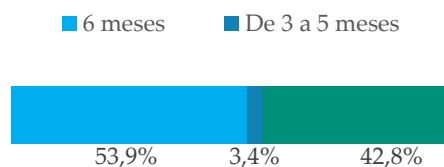
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



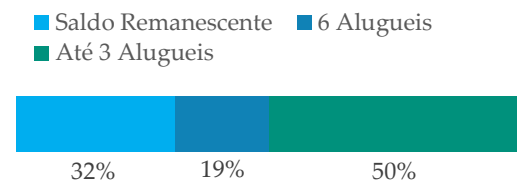
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



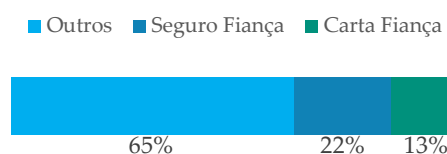
### Tempo de Aviso Prévio



### 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

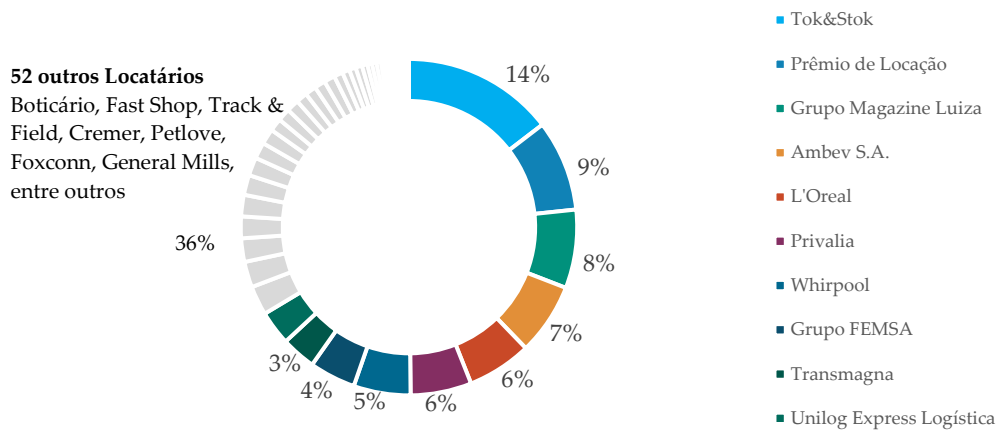
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

### Portfólio

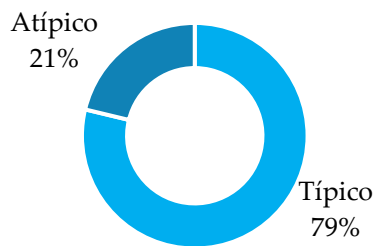
O portfólio do Fundo ao final do mês de maio era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 6 estados do país, totalizando mais de 550 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, com 61 locatários diversos.

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

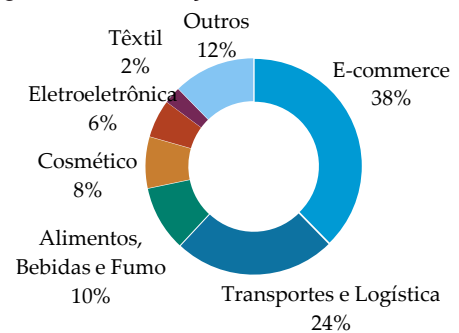


#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

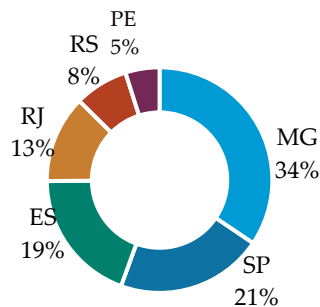
##### Tipo de Contrato



##### 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

MAIO 2021

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



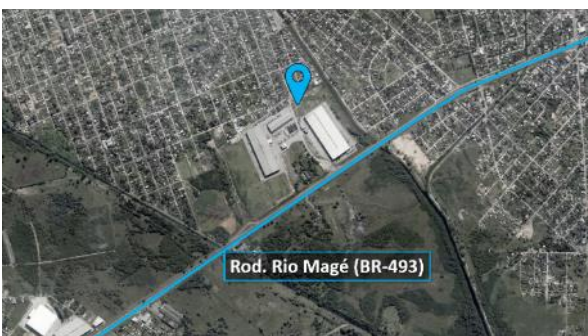
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



### 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

MAIO 2021

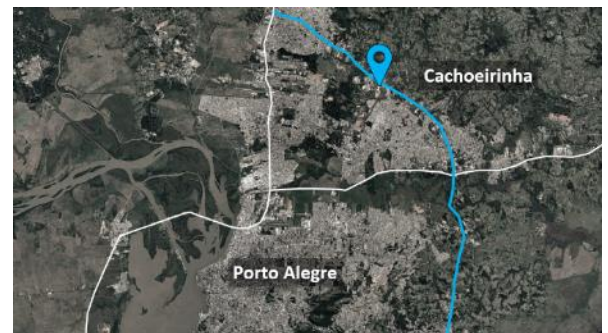
### Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



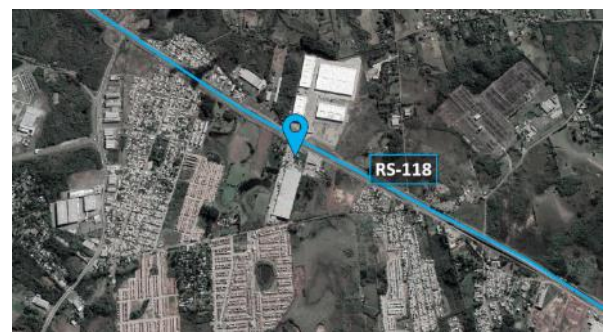
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlov e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico / Atípico



### 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

MAIO 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

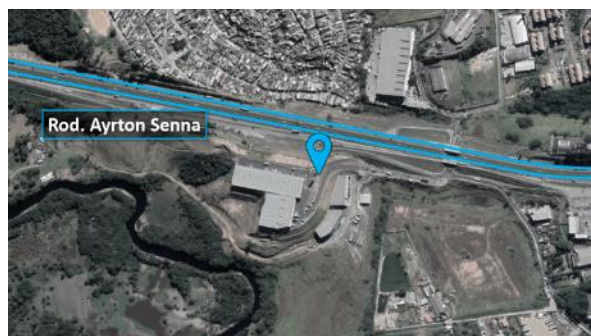
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

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



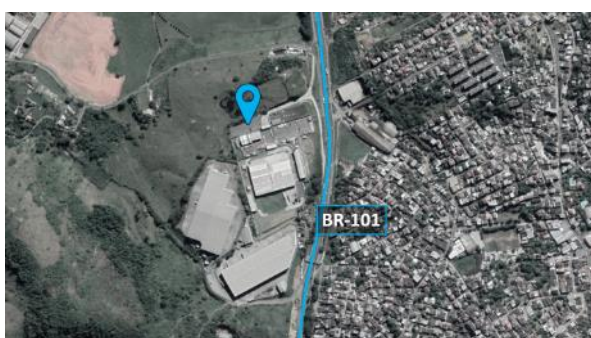
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	18.923 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	75%
Locatários	9 diversos
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



### 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

MAIO 2021

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



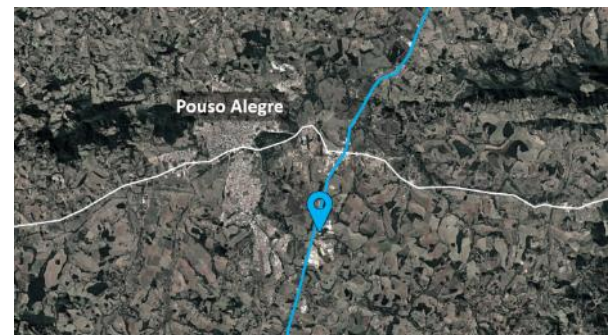
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Tipo de Contrato	Atípico



### 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

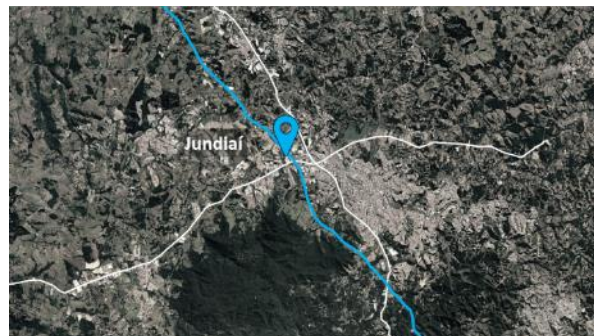
P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

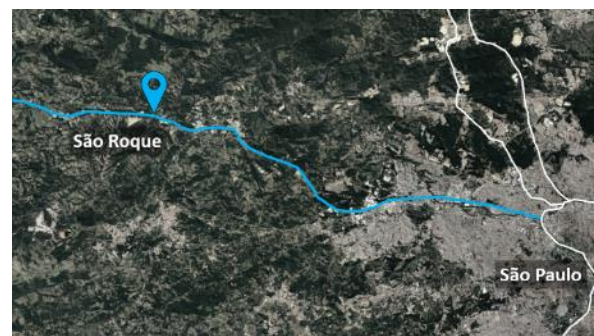
### Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



% 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

MAIO 2021

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



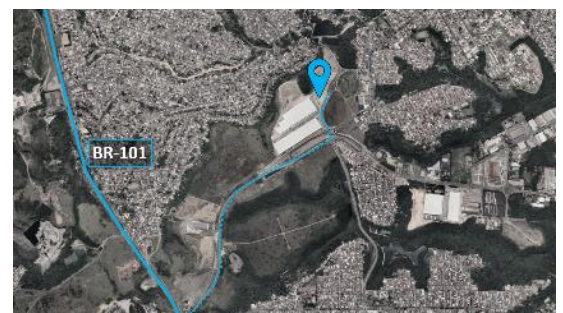
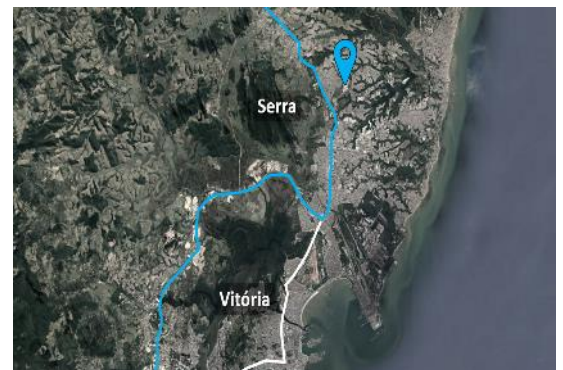
% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Wilson Sons, CT Botelho, Supporte
Tipo de Contrato	Atípico/Típico



### 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

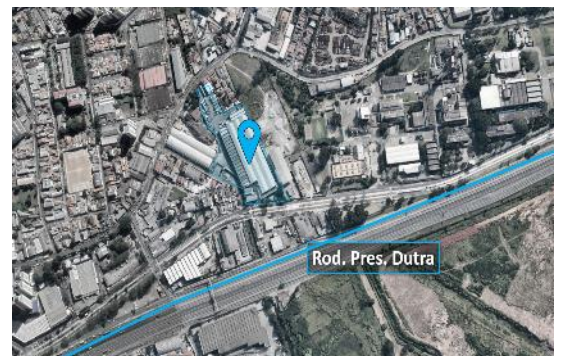
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MAIO 2021

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.219 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Transmagna 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

MAIO 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