



Vinci Logística FII VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 junho de 2021.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Informações Gerais

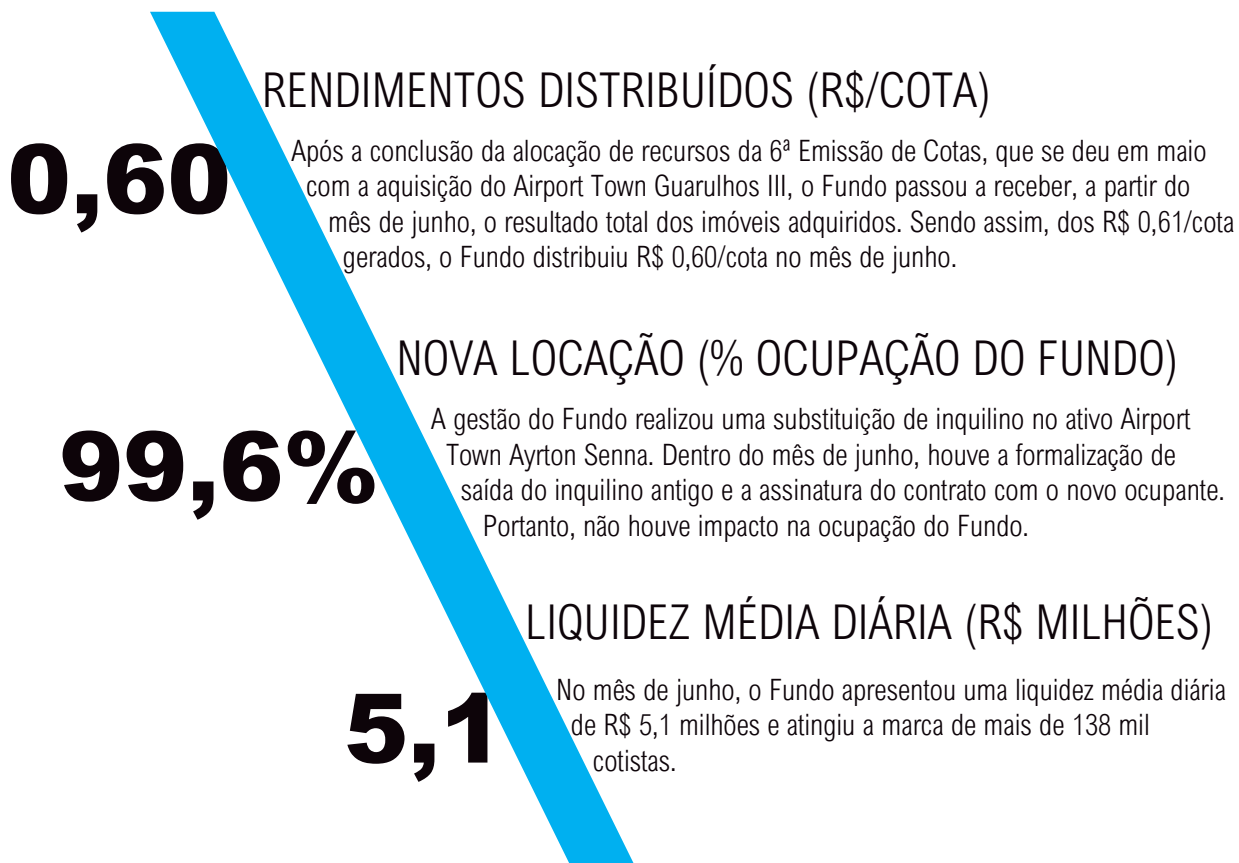
Visão Geral do Fundo

- **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 Cota¹ (30-06-21)**
R\$ 108,44
- **Valor Patrimonial da Cota (30-06-21)**
R\$ 114,19
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-06-21)**
138.331
- **Taxa de Administração²**

| Valor de Mercado do Fundo | Taxa de Administração |
|--|-----------------------|
| Até R\$ 500 milhões | 0,95% a.a. |
| Sobre o valor que exceder R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão | 0,85% a.a. |
| Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão | 0,75% a.a. |

- **Taxa de Performance**
20% (vinte por cento) da soma dos rendimentos efetivamente distribuídos no período que excederem a rentabilidade do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento) sobre o valor total integralizado de Cotas do Fundo

Destaques



¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Comentários do Gestor

O avanço da vacinação tem sido o principal motor da recuperação da atividade mundial, na medida em que permite a reabertura das economias. Para exemplificar a intensidade deste movimento, é esperado que o PIB dos Estados Unidos cresça mais de 8% no 2º trimestre, e o PIB da Europa deve apresentar crescimento de mais de 6% no 2º e 3º trimestres (taxas anualizadas).

Este cenário de forte crescimento mundial é positivo para os países emergentes, pois o fluxo de capitais tende a fluir para eles. No Brasil, a atividade econômica segue indicando sinais de recuperação ao longo do segundo trimestre, com indicadores como vendas de cartões crédito, consumo energia, dados mobilidade do Google e vendas de automóveis apresentando bom desempenho. O avanço da vacinação sugere que o desempenho da economia deve continuar positivo no segundo semestre, uma vez que a probabilidade de novas restrições serem impostas diminui.

Em relação ao Fundo, que possui mais de 60% de sua receita advinda dos setores de e-commerce e transporte & logística, que por sua vez foram pouco afetados pela pandemia, continua apresentando taxa de ocupação próxima a 100% e taxas de inadimplências próximas a zero, além de ainda estar recebendo parcelas de diferimentos concedidos nos primeiros meses do ano passado.

Vale ressaltar que, a partir do mês de junho, o Fundo passou a contar com a totalidade das receitas dos imóveis adquiridos com os recursos captados através da 6ª Emissão de Cotas do Fundo, encerrada em março de 2021 (Parque Logístico Pernambuco, em Ipojuca-PE, Porto Canos LOG, em Serra-ES e Airport Town Guarulhos III, em Guarulhos-SP).

Nova Locação e Troca de Locatário no Airport Town Ayrton Senna

Um dos inquilinos do ativo Airport Town Ayrton Senna assinou a rescisão contratual no mês de junho. Este inquilino representava cerca de 8,1% da Receita Bruta do ativo e, aproximadamente, 0,3% da Receita Bruta do Fundo, o qual, por sua vez, fará jus ao valor da totalidade do caução que havia sido depositado no início da locação, correspondente ao valor de três aluguéis.

Em paralelo, a gestão do Fundo, em parceria com seu Property Manager local, conduziu as negociações para uma pronta substituição do inquilino. Ainda no mês de junho, foi assinado novo contrato de locação referente à mesma área desocupada, mantendo, assim, a ocupação total do portfólio do Fundo em 99,6%.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 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 m² de ABL, sendo a participação do Fundo de 80%.

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

No mês de junho houve avanços com as obras do acesso e terraplenagem. A previsão de entrega do ativo é no segundo trimestre de 2022.

Fotos do ativo – junho 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

JUNHO 2021

Novo Site de Fundos Imobiliários da Vinci Partners

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) divulgado em 01 de julho de 2021, foi lançado o novo site dos fundos imobiliários geridos pela Vinci Partners, visando proporcionar maior facilidade de acesso às principais informações aos investidores.



A página oferece informações sobre a gestora, a equipe de gestão, os segmentos de atuação e as estratégias dos fundos. O site ainda conta com a descrição dos ativos que compõem os portfólios com vídeos e imagens, acesso aos Podcasts mensais em suas diferentes plataformas, além de diversas outras novidades. Tudo isso de forma dinâmica e proporcionando melhor experiência de navegabilidade aos investidores.

Essa iniciativa reforça a posição de destaque da Vinci Partners em relação à adoção de melhores práticas de governança e transparência com seus investidores.

Convidamos todos os investidores a visitarem o novo site, que permanece com o mesmo endereço: vincifii.com

Projeto de Lei 2.337/2021 - Fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos fundos imobiliários

No dia 25 de junho de 2021, o Governo encaminhou a segunda fase da reforma tributária ao Congresso através do Projeto de Lei 2337/2021. A primeira fase da proposta havia sido apresentada em 21 de julho de 2020 e ainda se encontra em tramitação. A nova fase contempla alterações em uma série de aspectos fiscais, como o aumento da faixa de isenção de imposto de renda de pessoas físicas, redução de imposto de renda de pessoa jurídica em contrapartida a tributação de dividendos de empresas, tributação sobre investimentos, entre outras questões.

No que diz respeito aos fundos imobiliários, a proposta prevê o fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas, que passariam a ser tributados em 15%. Essa, também passaria a ser a alíquota de tributação sobre ganho de capital para vendas em bolsa, que atualmente é de 20%.

Um ponto que chama a atenção deste projeto de lei é que, de acordo com o texto apresentado, não haveria alteração nos demais instrumentos financeiros imobiliários e agrícolas (LCI, LH,

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

JUNHO 2021

LIG, CRI, LCA, CDA, CDCA, WA e CRA), que seriam mantidos isentos, o que, na nossa visão, indica uma grande incoerência nesta proposta e que precisa ser revista.

A proposta entregue pelo Poder Executivo é um projeto de lei, portanto precisa ser aprovado no Congresso, tanto na Câmara quanto no Senado, para ter validade. Em função da abrangência de temas fiscais tratados nesta proposta de reforma, é muito provável que, se aprovado, sofra modificações até a sua versão final.

Ainda que a proposta seja aprovada na forma proposta pelo Governo, acreditamos nos fundamentos dos fundos imobiliários de longo prazo e observamos um prêmio atrativo quando comparamos os FIIs com as curvas longas de juros reais. Vale chamar a atenção que, para as alterações entrarem em vigor em 2022, a proposta precisaria ser aprovada ainda em 2021. Caso contrário, as alterações seriam válidas somente a partir do ano seguinte ao da sua aprovação.

Os profissionais envolvidos na gestão dos nossos fundos imobiliários têm se reunido em fóruns específicos, buscando unir esforços para dialogar com o Congresso e direcionar o poder público para que seja tomado um caminho mais racional para a discussão desta reforma tributária.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

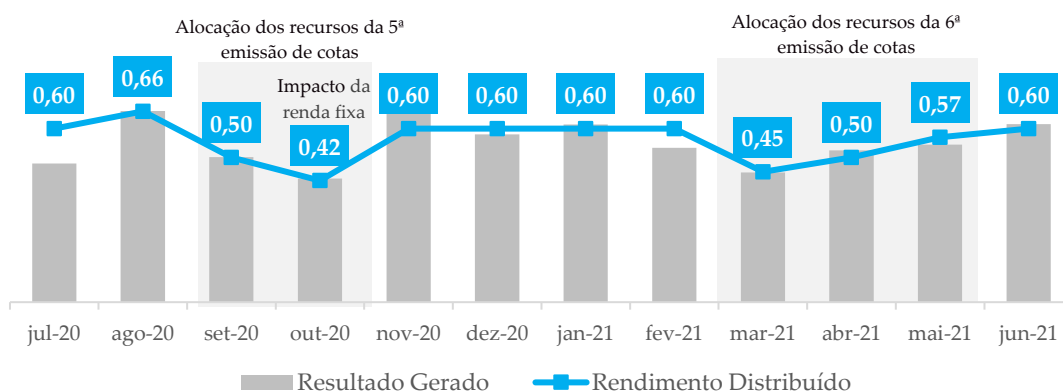
O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 9.204 mil, o equivalente a R\$ 0,61/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 10.555 mil, o equivalente a R\$ 0,70/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 232 mil, o equivalente a R\$ 0,02/cota.

| Resultado do Fundo | Junho 21 (R\$ mil) | Junho 21 (R\$/cota) | Acum. 2021 (R\$/cota média mensal) | Desde o IPO (R\$/cota média mensal) |
|---|-----------------------|------------------------|--|---|
| Resultado Imóveis | 10.555 | 0,70 | 0,63 | 0,79 |
| Resultado Financeiro | 158 | 0,01 | 0,01 | -0,06 |
| Receita Financeira | 760 | 0,05 | 0,07 | 0,07 |
| Despesa Financeira | -602 | -0,04 | -0,06 | -0,13 |
| Taxa de Administração | -1.237 | -0,08 | -0,08 | -0,09 |
| Administrador e Escriturador | -183 | -0,01 | -0,01 | -0,01 |
| Gestor | -1.054 | -0,07 | -0,07 | -0,07 |
| Outras Receitas/ Despesas | -272 | -0,02 | -0,01 | -0,02 |
| Resultado Total | 9.204 | 0,61 | 0,55 | 0,62 |
| Rendimentos a serem distribuídos | 8.998 | 0,60 | 0,55 | 0,61 |

| | | |
|--|------------|-------------|
| Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial | 27 | 0,00 |
| + Resultado Total - Rendimentos divulgados | 206 | 0,01 |
| Resultado Acumulado Não Distribuído-Final | 232 | 0,02 |

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

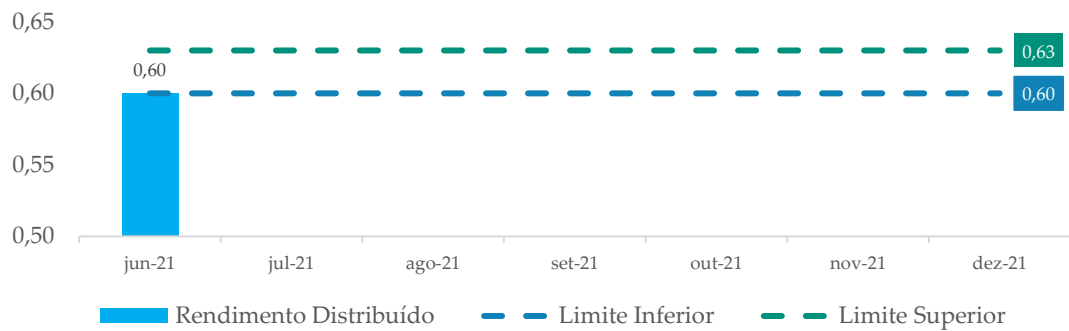
Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

fim do ano de 2021. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

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



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

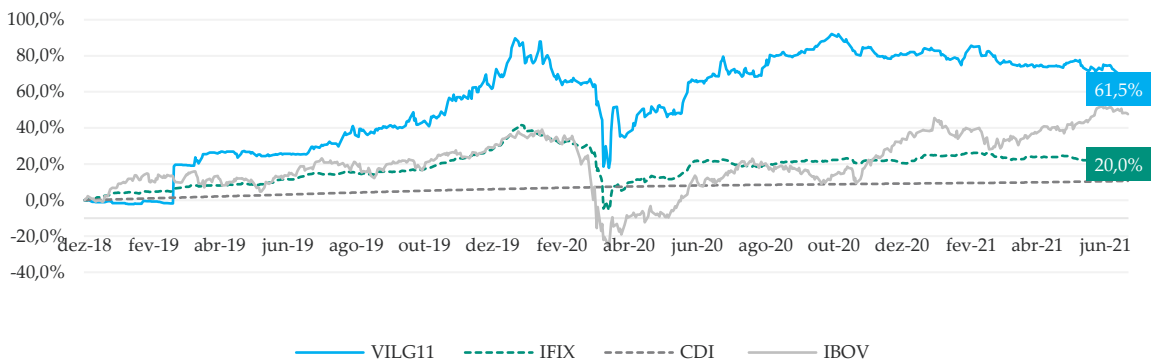
Rentabilidade

| Rentabilidade | Junho 21 | Acumulado 2021 | Desde a 6ª emissão | Desde o IPO - 2ª emissão | Desde o Início ¹ |
|--|--------------|----------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Valor da Cota de Referência Inicial | 116,45 | 124,84 | 118,00 | 110,00 | 90,91 |
| Valor da Cota Final Ajustada ¹ | 108,44 | 108,44 | 108,44 | 116,45 | 108,44 |
| Rentabilidade Bruta | | | | | |
| Varição Bruta da Cota | -6,9% | -13,1% | -8,1% | 5,9% | 19,3% |
| Rendimentos e Outros ² | 0,5% | 2,5% | 1,7% | 34,4% | 42,3% |
| Rentabilidade Bruta do Fundo | -6,4% | -10,6% | -6,4% | 40,3% | 61,5% |
| IFIX ³ | -2,2% | -4,0% | -4,3% | 12,5% | 20,0% |
| IBOVESPA ⁴ | 0,5% | 6,5% | 14,9% | 33,6% | 47,6% |
| Rentabilidade Líquida | | | | | |
| Varição Líquida da Cota | -6,9% | -13,1% | -8,1% | 4,7% | 15,4% |
| Rendimentos e Outros | 0,5% | 2,5% | 1,7% | 34,4% | 42,3% |
| Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵ | -6,4% | -10,6% | -6,4% | 39,1% | 57,7% |
| CDI Líquido ⁶ | 0,3% | 1,1% | 0,8% | 6,3% | 9,1% |

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 108,44, uma variação de -6,9% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -6,4% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 61,5%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 20,0%. 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 57,7% representando 636,5% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

² Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 2ª emissão e 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 junho 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

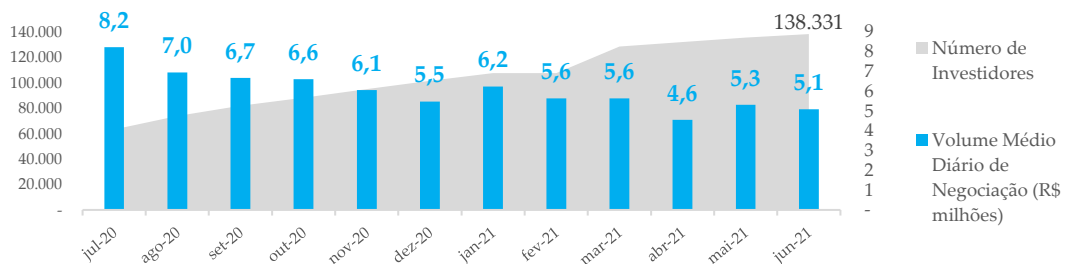
JUNHO 2021

Negociação do Fundo na B3

| Informações da B3 | Junho 21 |
|---|-----------|
| Valor de Mercado (R\$ mil) | 1.635.316 |
| Número de Cotistas | 138.331 |
| Presença diária em Pregões | 100% |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 5.087 |
| Giro (% de cotas negociadas no mês) | 6,3% |

O Fundo encerrou o mês de junho com 138.331 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,6 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 5,1 milhões, que representou um giro equivalente a 6,3% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Carteira do Fundo

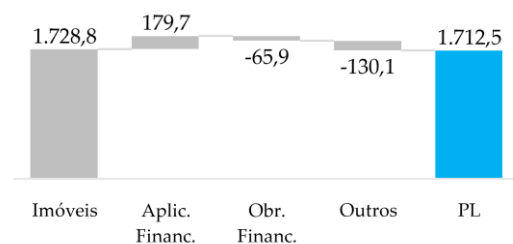
O patrimônio líquido do Fundo ao final de junho era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,72 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 179,7 milhões, que incluem R\$ 96,8 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 82,9 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

O Fundo possui ainda R\$ 65,9 milhões em obrigações financeiras de longo prazo¹, além de R\$ 85,9 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 | 1.728,8 | 115,3 |
| Aplicações Financeiras | 179,7 | 12,0 |
| Obrigações Financeiras | -65,9 | -4,4 |
| A Pagar / Receber | -130,1 | -8,7 |
| Patrimônio Líquido | 1.712,5 | 114,2 |

Fonte: Administrador



¹CRI Fernão Dias Business Park e Privália.

Vinci Logística FII – VILG11

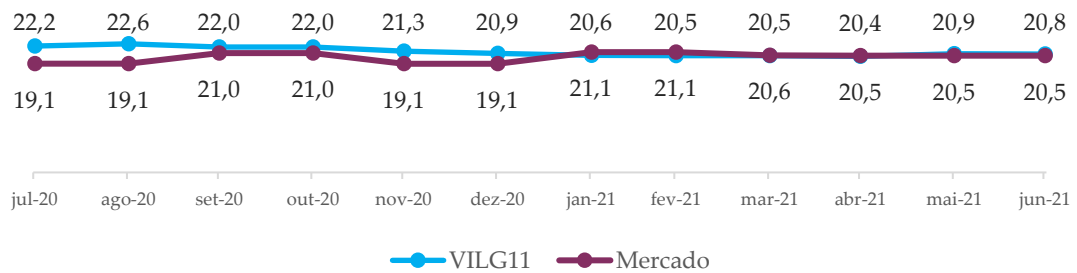
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

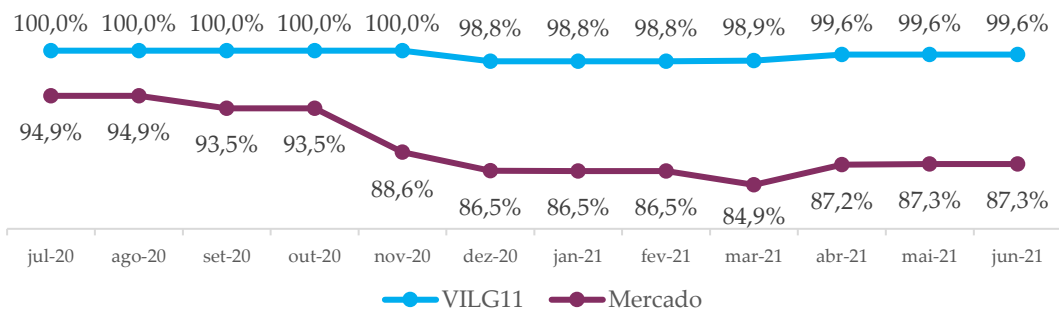
Indicadores Operacionais

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

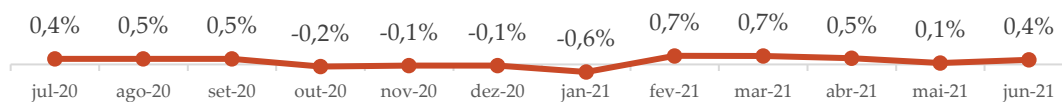
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)



¹ 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

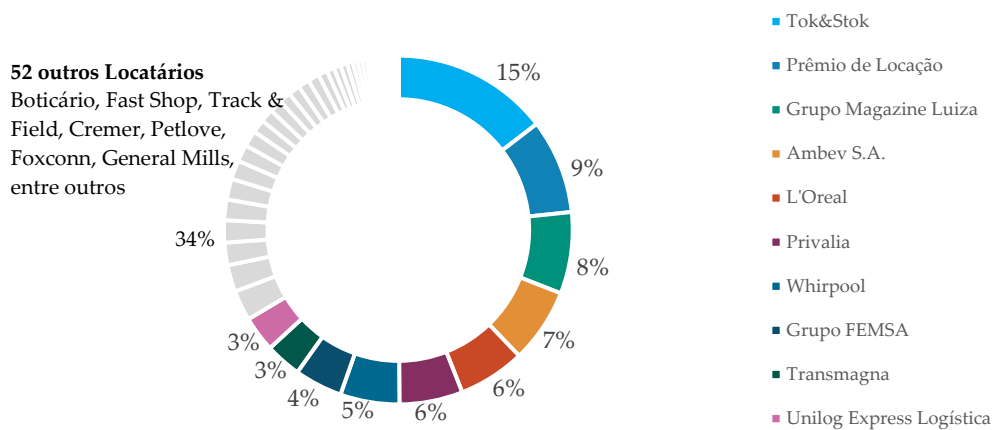
JUNHO 2021

Portfólio

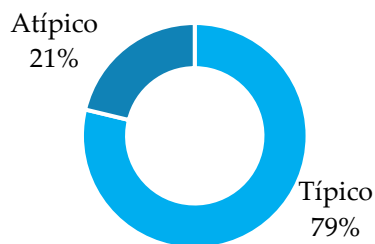
O portfólio do Fundo ao final do mês de junho era composto por participação em 15 imóveis, distribuídos em 6 estados do país, totalizando mais de 550 mil m² de ABL próprio, com 61 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

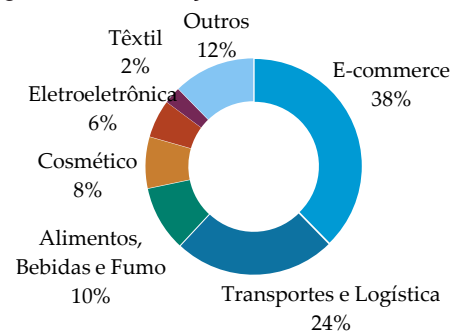
Locatário



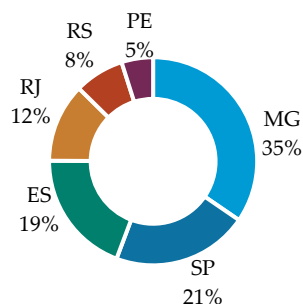
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

O portfólio apresentava no final do mês de junho prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ 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.

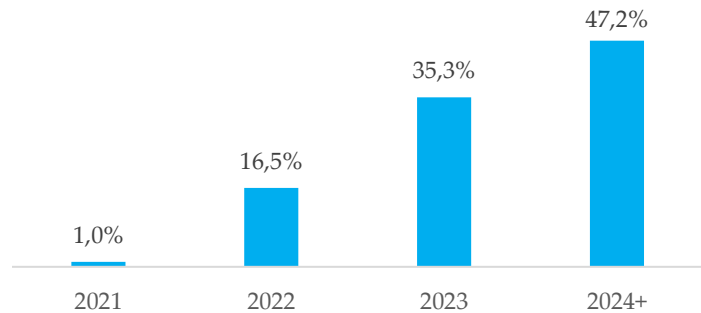
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 1% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2021, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 99% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2022 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

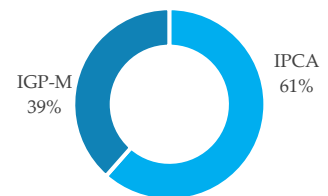
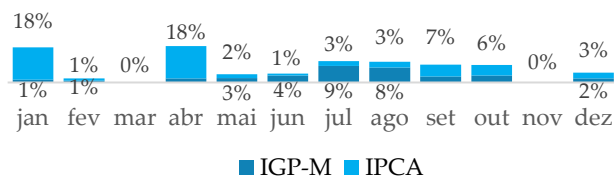
WAULT¹



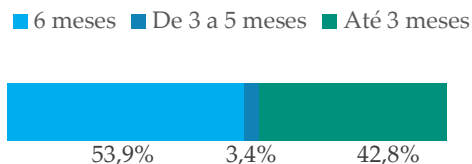
Ano de Vencimento do Contrato



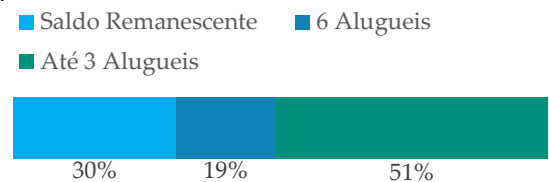
Mês de Renovação e Índice de Reajuste



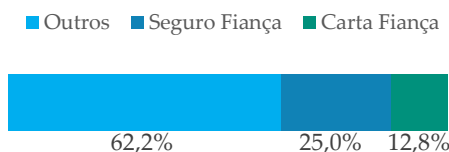
Tempo de Aviso Prévio



Tipo de Multa



Tipo de Garantia



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

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



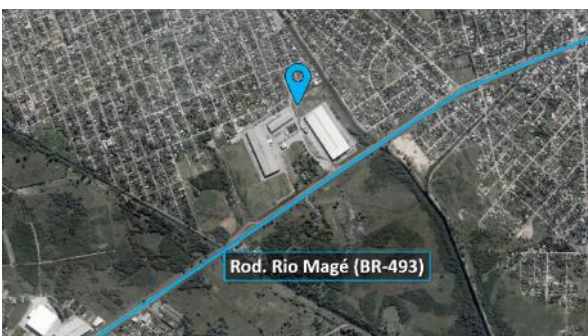
| | |
|--------------------------|-----------------------|
| % Participação VILG11 | 100% |
| Área Bruta Locável Total | 66.940 m ² |
| Taxa de Ocupação | 100% |
| Principais Locatários | Tok&Stok |
| Gestão Condominial | Fulwood |
| Tipo de Contrato | Típico |



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



| | |
|--------------------------|--------------------------|
| % Participação VILG11 | 100% |
| Área Bruta Locável Total | 76.600 m ² |
| Taxa de Ocupação | 100% |
| Principais Locatários | L'Oréal General Mills |
| Gestão Condominial | 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

JUNHO 2021

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



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



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



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



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

Legenda Pilares

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

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



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



Parque Logístico Osasco – Rodovia Raposo Tavares – Osasco, SP



| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| % Participação VILG11 | 80% |
| Área Bruta Locável Total | 29.631 m ² |
| Taxa de Ocupação | 100% |
| Gestão Condominial | Fulwood |
| Locatários | Rossi, Track&Field, Next Logistics |
| Tipo de Contrato | Prêmio de Locação ¹ |



¹ 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

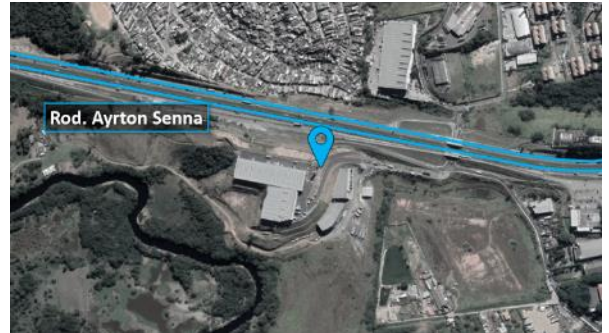
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

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



| | |
|--------------------------|-----------------------|
| % Participação VILG11 | 100% |
| Área Bruta Locável Total | 18.923 m ² |
| Taxa de Ocupação | 87% |
| Locatários | 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 ² |
| 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

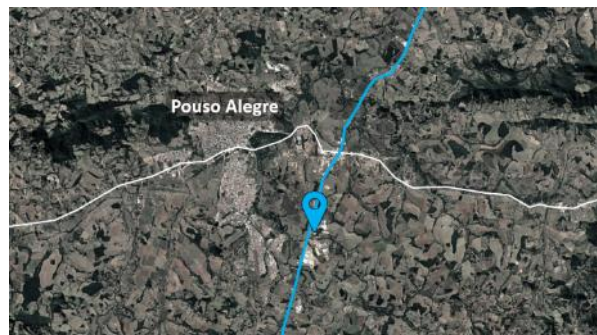
JUNHO 2021

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



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

BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



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

Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

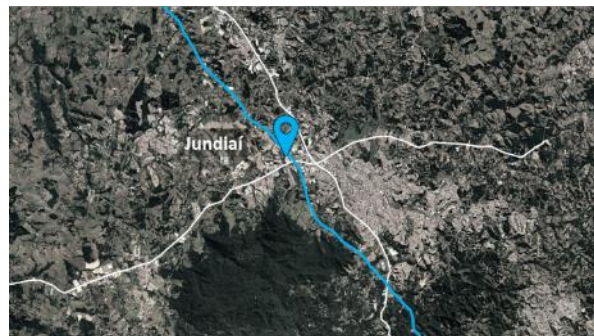
B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2021

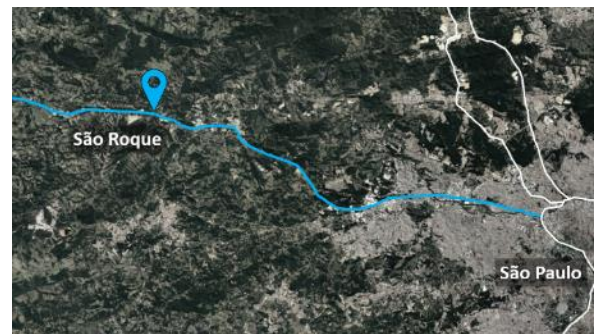
Jundiaí Business Park – Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5 – Jundiaí, SP



| | |
|--------------------------|-----------------------|
| % Participação VILG11 | 43% (3 de 7 módulos) |
| Área Bruta Locável Total | 28.830 m ² |
| 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 ² (em desenvolvimento) |
| Gestão Condominial | Fulwood |
| Tipo de Contrato | Prêmio de Locação |



Legenda Pilares

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

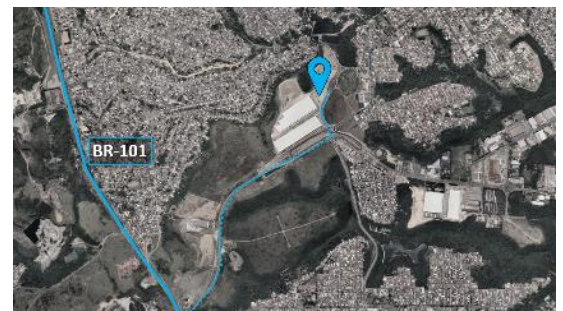
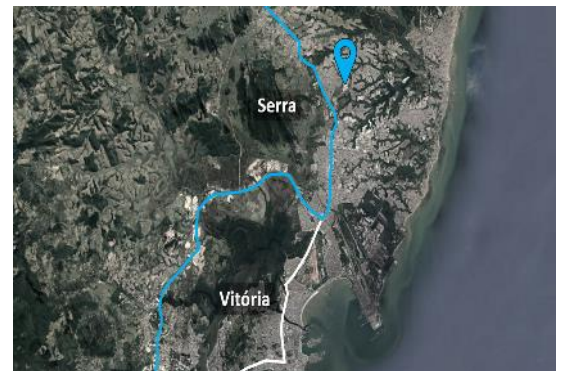
JUNHO 2021

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



| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| % Participação VILG11 | 50% |
| Área Bruta Locável Total | 70.222 m ² |
| 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 ² |
| 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

JUNHO 2021

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



| | |
|--------------------------|-----------------------|
| % Participação VILG11 | 100% |
| Área Bruta Locável Total | 16.219 m ² |
| Taxa de Ocupação | 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

JUNHO 2021

Contato RI

www.vincifii.com

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