



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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

VINCI
partners

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Informações Gerais

Visão Geral do Fundo

- **Gestor**
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**
VILG11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Valor de Mercado da Cota¹ (30-06-22)**
R\$ 94,80
- **Valor Patrimonial da Cota (30-06-22)**
R\$ 113,37
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-06-22)**
148.783
- **Taxa de Administração²**

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

Destaques

12

EXTENSÃO CONTRATUAL CD CACHOEIRINHA (MESES)

No mês de junho, o Fundo assinou aditivo contratual com o inquilino do ativo de Cachoeirinha, o qual estende por mais 12 meses o prazo de contrato. Agora, o vencimento contratual passa a ser em agosto de 2027, com modalidade atípica até 2026.

8,9%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

Com a distribuição de rendimentos anunciada de R\$0,71/cota, o Fundo apresenta um *dividend yield* anualizado de 8,9% sobre a cota de mercado de fechamento de junho/22.

0,70-0,73

FAIXA DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu rendimentos equivalentes a \$0,71/cota, superando a estimativa de rendimentos do primeiro semestre de 2022. Para o segundo semestre, a Gestão estima uma nova faixa de rendimentos entre R\$0,70 e R\$0,73/cota³.

¹ Valor da cota ex rendimentos

² inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

³ A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

A pergunta sobre se a situação da economia americana se mantém forte ou se está em vias de entrar em um período de recessão, permeou os mercados ao longo de todo o mês de junho. A economia global está sofrendo um choque de oferta negativo desde meados de 2020. Um choque de oferta negativo implicaria dizer que a atividade econômica deve desacelerar e a inflação subir, uma correlação negativa que poucas vezes é observada. Geralmente, uma menor atividade está associada a menos inflação. Além do choque de oferta negativo, a economia americana também está desacelerando em função de medidas ativas para reduzir a demanda, como por exemplo, a alta nas taxas de juros, o aperto monetário quantitativo e a redução do déficit fiscal americano. Mas, uma vez que a direção da atividade fica mais clara, um tema para discussão é a intensidade desse desaquecimento.

No final de 2021, o mercado estimava que o crescimento do PIB americano seria de cerca de 4% em 2022. Hoje essa estimativa se reduziu para cerca de 2,5%, ainda criando um contraponto aos que discutem uma possível recessão. Foi possível observar um efeito curioso nos últimos seis meses, uma forte divergência entre os dados reais (aqueles que de fato entram na composição do PIB) que seguem fortes e os dados “de sentimento” que traduzem expectativas futuras de diversos entes de mercado e que foram bastante afetados pela guerra e inflação alta corrente. No meio desse cenário turbulento, o Federal Reserve (banco central norte-americano) subiu a taxa de juros em 75 pontos base em junho e sinalizou uma nova alta de mesma magnitude em julho, o que fez a taxa de juros do título do tesouro americano de 10 anos oscilar entre 2,80% e 3,50% ao ano dentro do mês de junho, afetando todos os ativos do mundo.

Se existe alguma atenuante para o Brasil nesse cenário conturbado é o fato que o Banco Central brasileiro iniciou a alta de juros muito antes dos demais bancos centrais do mundo, ainda no início de 2021. Depois de uma sequência de altas, a taxa de juros real do Brasil subiu de -1%, quando a Taxa Selic era 2%) para um valor que vem oscilando em torno de 6,5% (taxa de juros de um ano deflacionada pela inflação esperada pelo mercado para os próximos 12 meses). Se por um lado a taxa de juros de curto prazo ainda é fortemente negativa nos Estados Unidos, a taxa de juros real no Brasil já ultrapassou o nível que se considera neutro para a economia local, em torno de 4% real. Nesse contexto, o Banco Central brasileiro vem sinalizando que é possível que o ciclo de alta se encerre na próxima reunião, com uma pequena alta de 50 ou 25 pontos base. Esse cenário ainda ganha força depois da aprovação do Projeto de Lei Complementar 18 (PLP 18), que limita o ICMS de combustíveis, telecomunicações e energia cobrados pelos estados brasileiros a 18%, o que traz um efeito benéfico para a inflação no ano de 2022. Com isso, o IPCA projetado para o ano de 2022 deve ser em torno de 7,5%, contrastando uma previsão de 9,5% antes da aprovação do PLP 18. Esse ambiente de queda na inflação deverá respaldar a provável pausa/fim do ciclo de alta de juros depois da próxima reunião do Copom (Comitê de Política Monetária).

Outra diferença que contrasta o Brasil com o resto do mundo é a tendência de crescimento. Enquanto na maior parte do mundo as revisões dos economistas para o crescimento das economias é para baixo, no Brasil estas revisões do mercado vêm sendo positivas. Até o final de 2021, os principais bancos falavam de recessão em 2022. Agora as previsões estão convergindo para um crescimento real de 2%. Mais uma vez, esse foi efeito gerado pelo fato de o Brasil ter iniciado o ajuste monetário mais cedo que o resto do mundo, ainda em 2021. Além do aperto monetário, o Brasil reduziu o seu déficit fiscal primário de -9,25% do PIB no início de 2021 para um superávit primário de +1,5% de acordo com projeções mais recentes, sendo que o Brasil não tinha um superávit primário desde 2014. Como consequência, a dívida pública como proporção do PIB caiu de quase 90% do PIB do início de 2021 para 78,3% do PIB. É incrível que o Brasil tenha subido a taxa de juros real de -1% para +7% e reduzido o impulso fiscal em mais de 10 pontos do PIB e ainda assim o crescimento em 2022 seja de 2%. Isso, na nossa visão, é possível graças as reformas estruturais que vem sendo adotadas desde o governo Temer, como o teto de gastos, que

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

criou uma importante âncora fiscal e a reforma trabalhista, que vem permitindo melhora no mercado de trabalho expressiva reduzindo o desemprego (com criação de emprego) de 15% para 9%, além de outras agendas adotadas no governo Bolsonaro.

Em resumo, o ambiente internacional é desafiador e isso faz com que o ambiente no Brasil também seja. Mas, as reformas estruturais dos últimos 6 anos e a remoção do estímulo monetário e fiscal do Brasil ainda em 2021, com uma queda significativa da dívida pública como proporção do PIB, permitem um melhor posicionamento do país para as oportunidades que podem aparecer no cenário global.

Por fim, durante o mês de junho, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou queda de -0,9%, fazendo com que o índice acumule rentabilidade negativa de 0,3% no ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, apresentou forte desvalorização com -11,5% no mês, fazendo com que junho seja o primeiro mês em que o índice apresentou rentabilidade acumulada negativa no ano, com -6,0%.



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Obras no Castelo 57 Business Park, São Roque-SP

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

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

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

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

Fotos do ativo – junho de 2022



Lateral do galpão com início do fechamento



Cobertura metálica em desenvolvimento



Muro de gabião da lateral do empreendimento



Preparação para execução do piso

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Extensão de 12 meses no contrato do CD Cachoeirinha

No mês de junho, o Fundo assinou aditivo contratual com a Solistica (do Grupo FEMSA), locatário que ocupa 100% do ativo de Cachoeirinha-RS.

O aditivo foi elaborado para reger um *allowance* concedido pelo Fundo, os recursos serão destinados para melhorias e adequações do locatário no empreendimento. Em contrapartida, o aditivo prorroga por mais 12 meses o prazo de contrato, fortalecendo, ainda mais, a parceria de longo prazo entre as partes. O contrato, de modalidade atípica até seu penúltimo ano de vigência, passa a vigorar, com a assinatura do aditivo, até agosto de 2027.

O CD Cachoeirinha possui 36.722 m² de ABL e está localizado na rodovia RS-118, no município de Cachoeirinha-RS, região metropolitana de Porto Alegre-RS. O ativo possui localização estratégica, no anel de ligação entre a BR-116 e a BR-290, e está a 30km da capital.

O contrato com a Solistica representa 4% da Receita do Fundo e o *allowance* concedido não causará impacto no resultado financeiro.

Comercialização do Portfólio

Caxias Park – Duque de Caxias, RJ

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

O Fundo, em conjunto com o gestor condominial do Caxias Park, a Fulwood, está trabalhando proativamente na prospecção de novo(s) ocupante(s) para a área. No mês de junho, o Caxias Park foi o empreendimento mais acessado no site de comercialização da Fulwood, com interações vindas, em grande parte, de conteúdos compartilhados em suas redes sociais e canais de marketing. Além disso, na última semana, foi conduzida uma visita in-loco para uma demanda de 10-15 mil m².

Por fim, abaixo, apresentamos o mais recente material produzido a respeito do ativo, um vídeo com imagens aéreas (drone) e terrestres do empreendimento, ferramenta fundamental para o processo de comercialização. Para assistir, clique na imagem abaixo.



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

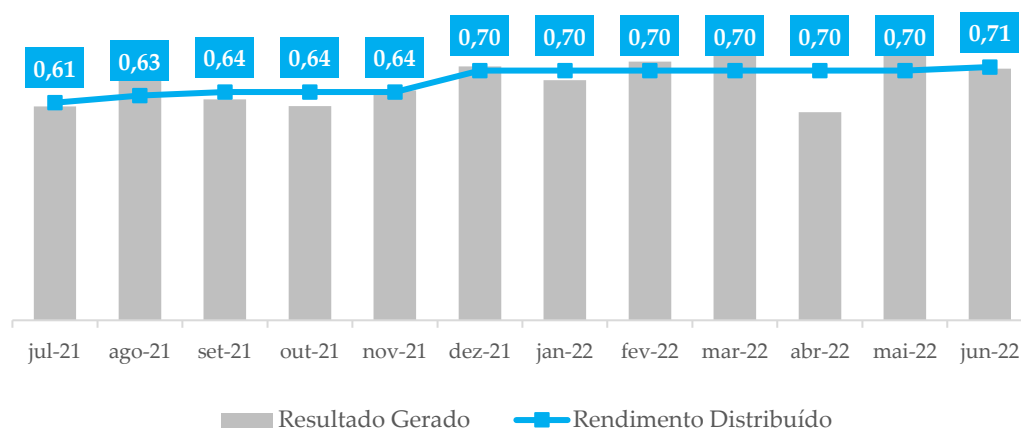
O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 10.576 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 13.271 mil, o equivalente a R\$ 0,88/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 902 mil, o equivalente a R\$ 0,06/cota.

Resultado do Fundo	Junho 22 (R\$ mil)	Junho 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	13.271	0,88	0,86	0,79
Resultado Financeiro	-1.180	-0,08	-0,07	-0,06
Receita Financeira	437	0,03	0,03	0,06
Despesa Financeira	-1.617	-0,11	-0,10	-0,12
Taxa de Administração	-1.099	-0,07	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-179	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-920	-0,06	-0,06	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-416	-0,03	-0,02	-0,02
Resultado Total	10.576	0,71	0,71	0,64
Rendimentos a serem distribuídos	10.648	0,71	0,70	0,63

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	974	0,06
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-73	0,00
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	902	0,06

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VILG11



Vinci Logística FII – VILG11

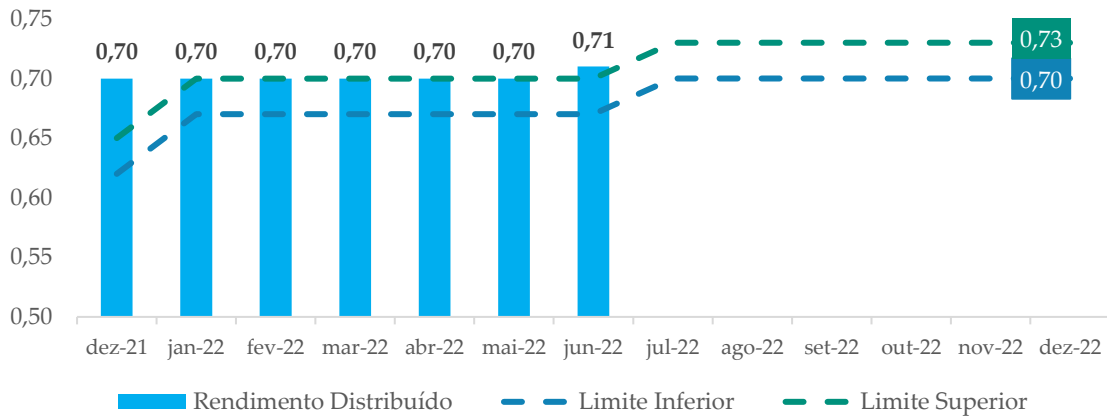
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Estimativa de Rendimentos

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

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



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

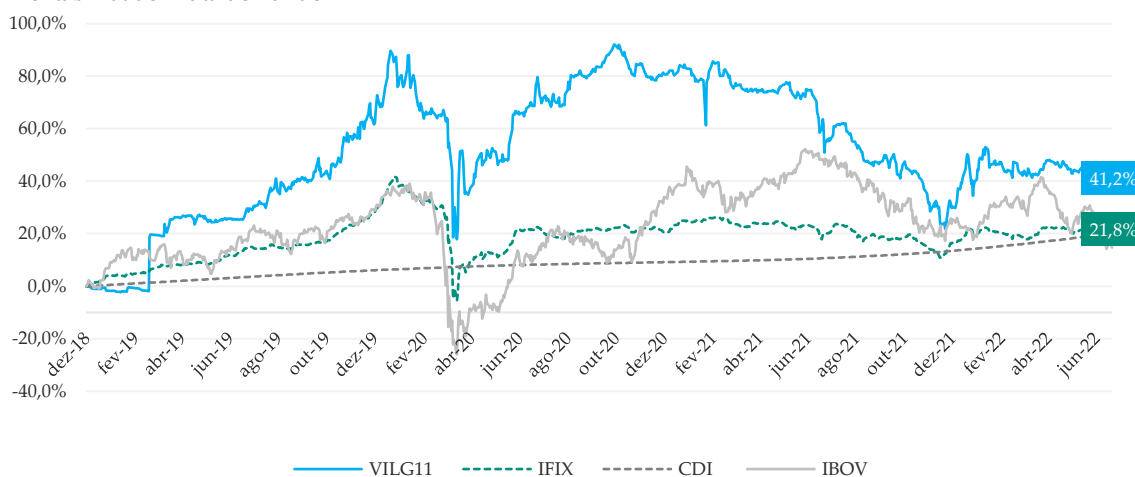
Rentabilidade

Rentabilidade	Junho 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	98,55	104,85	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	94,80	94,80	94,80	94,80	94,80
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	-3,8%	-9,6%	-19,7%	-13,8%	4,3%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	3,9%	8,3%	38,2%	36,9%
Rentabilidade Bruta do Fundo	-3,1%	-5,7%	-11,4%	24,4%	41,2%
IFIX ³	-0,9%	-0,3%	-2,8%	11,7%	21,8%
IBOVESPA ⁴	-11,5%	-6,0%	-10,7%	4,3%	14,7%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	-3,8%	-9,6%	-19,7%	-13,8%	3,4%
Rendimentos e Outros	0,7%	3,9%	8,3%	38,2%	36,9%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	-3,1%	-5,7%	-11,4%	24,4%	40,4%
CDI Líquido ⁶	0,9%	4,6%	8,3%	14,5%	17,2%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de junho cotada na B3 a R\$ 94,80, uma variação de -3,8% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -3,1% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 41,2%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 21,8%. 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 40,4% representando 234,6% do CDI líquido no período. **A rentabilidade passada não representa qualquer espécie de garantia futura.**

Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

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

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

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

4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de 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

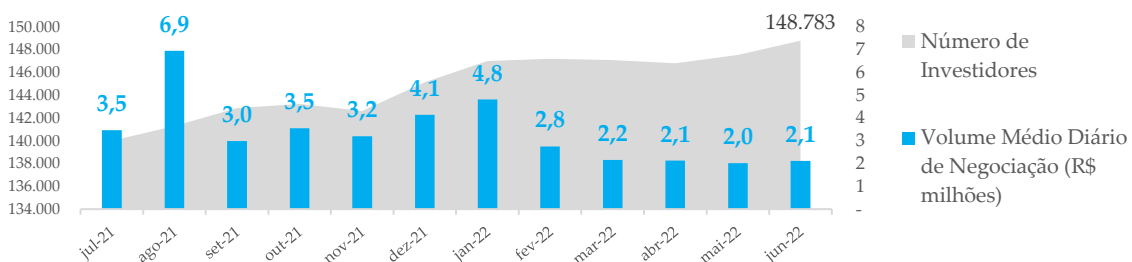
JUNHO 2022

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Junho 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.432.401
Número de Cotistas	148.783
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.119
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,05%

O Fundo encerrou o mês de junho com 148.783 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,1 milhões, que representou um giro equivalente a 3,1% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador

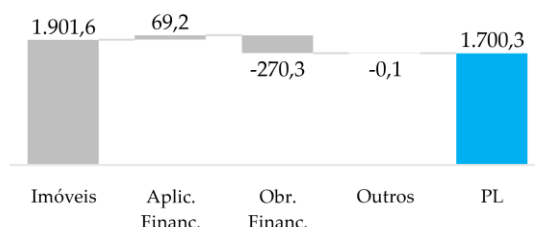


Carteira do Fundo

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

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 69,2 milhões, que incluem R\$ 17,4 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 51,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.901,6	126,8
Aplicações Financeiras	69,2	4,6
Obrigações Financeiras	-270,3	-18,0
A Pagar / Receber	-0,1	0,0
Patrimônio Líquido	1.700,3	113,4



O Fundo possui ainda R\$ 270,3 milhões em obrigações financeiras de longo prazo.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	IPCA + 7,5%	jan/31	63,5	23,5%
CRI Alianza Park	IPCA + 6,5%	nov/36	147,3	54,5%
CRI Castelo 57 Business Park	IPCA + 6,8%	jan/31	59,6	22,0%
Total	-	-	270,3	-

Fonte: Administrador

Vinci Logística FII – VILG11

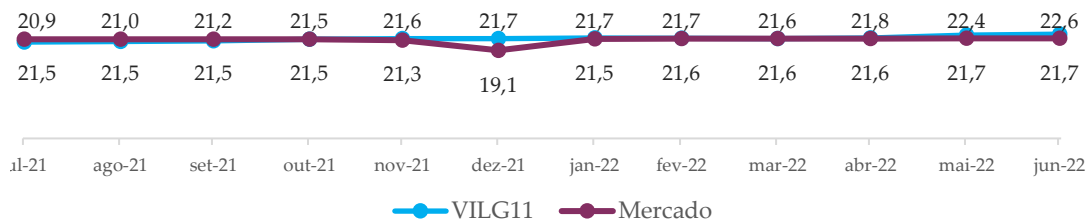
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

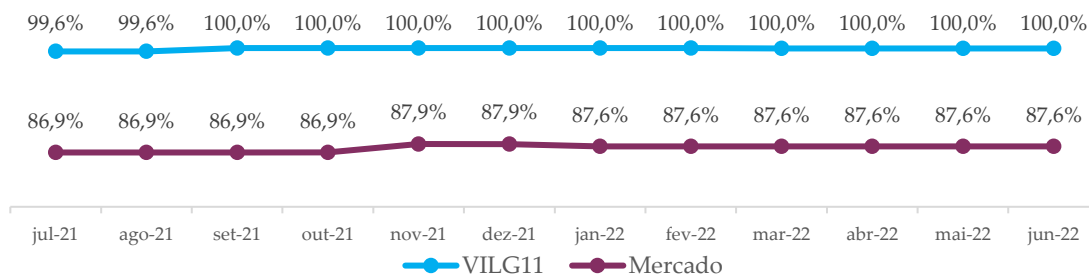
Indicadores Operacionais

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

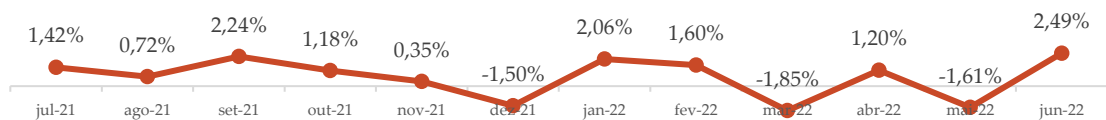
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)



¹ Taxa de Ocupação Financeira

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Portfólio

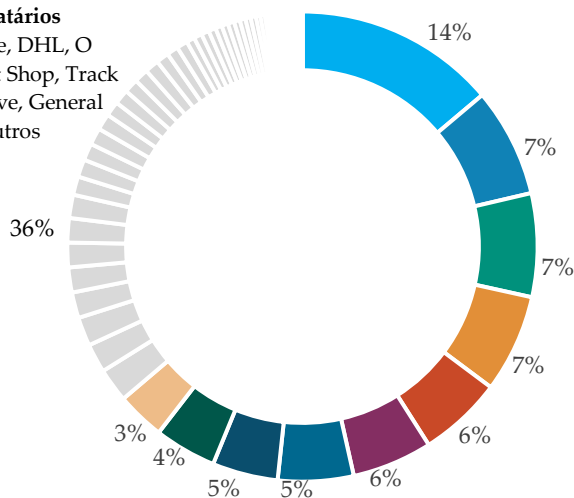
O portfólio do Fundo ao final do mês de junho era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m² de ABL próprio, com 64 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

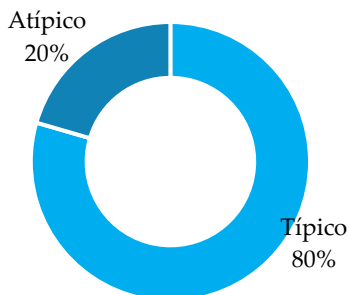
Locatário

54 outros Locatários

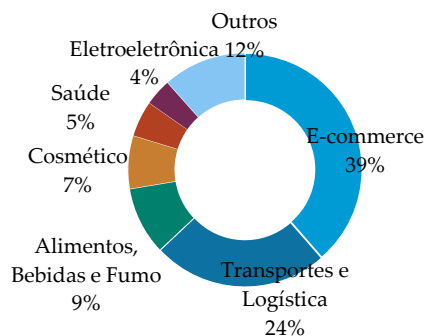
Mercado Livre, DHL, O Boticário, Fast Shop, Track & Field, Petlove, General Mills, entre outros



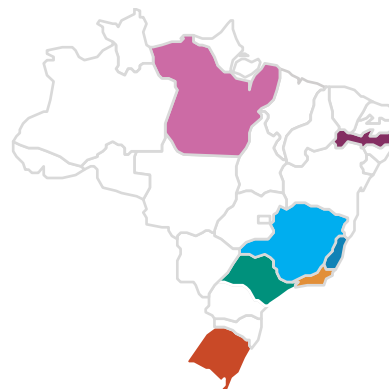
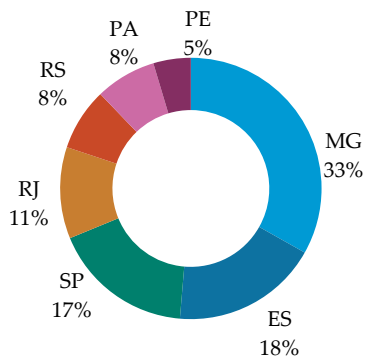
Tipo de Contrato



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 2022

O portfólio apresentava no final do mês de junho prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,6 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.

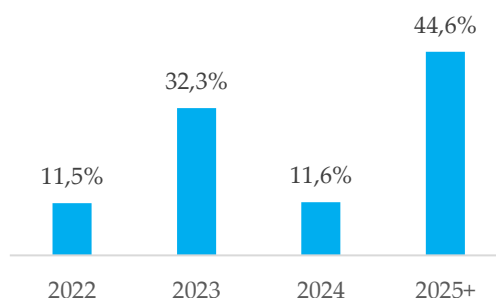
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 11,5% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2022, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 88,5% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2023 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

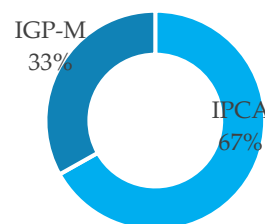
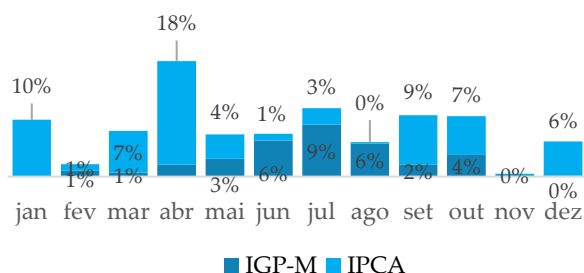
WAULT¹



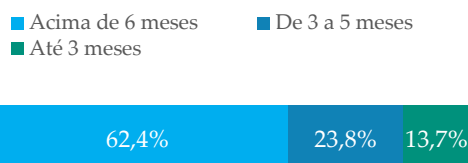
Vencimentos



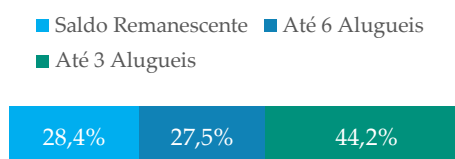
Mês de Renovação e Índice de Reajuste



Tempo de Aviso Prévio



Tipo de Multa



Tipo de Garantia



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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

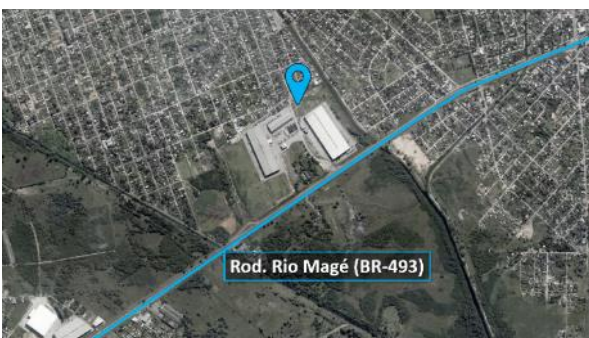
JUNHO 2022

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



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

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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	L'Oréal General Mills
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico

Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

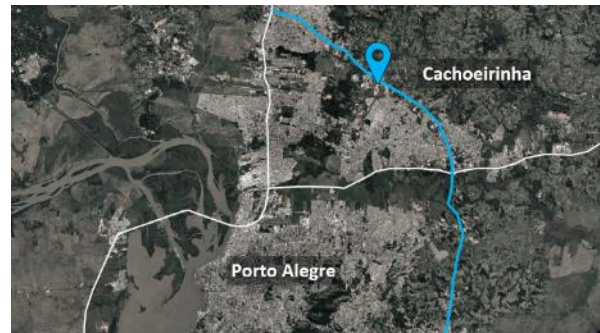
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



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



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



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



Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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



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



Parque Logístico Osasco – Rodovia Raposo Tavares – Osasco, SP



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



Legenda Pilares

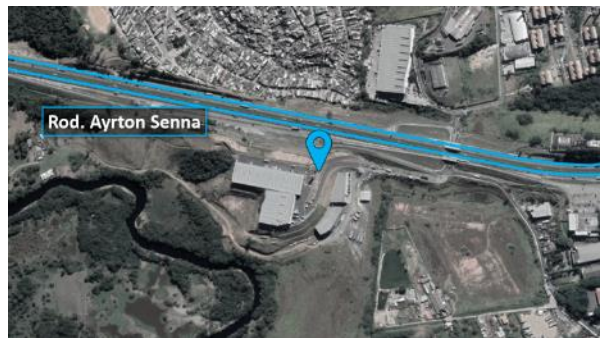
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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



% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 18.923 m²

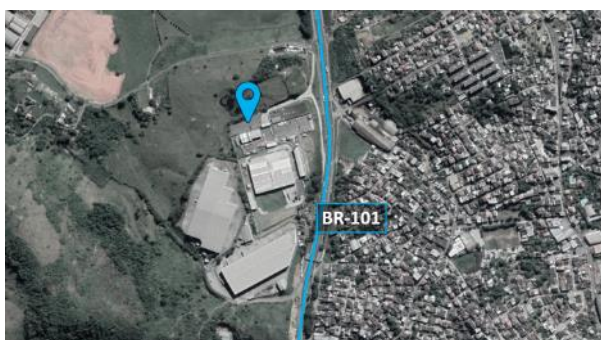
Taxa de Ocupação 100%

Locatários 9 diversos

Gestão Condominial Airport Town

Tipo de Contrato Típico

CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



% Participação VILG11 100%

Área Bruta Locável Total 16.502 m²

Taxa de Ocupação 100%

Locatário Ambev

Tipo de Contrato Atípico

Legenda Pilares

L - Localização Estratégica

E - E-commerce

C - Condomínio Logístico

P - Parceria Estratégica

B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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



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



BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



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



Legenda Pilares

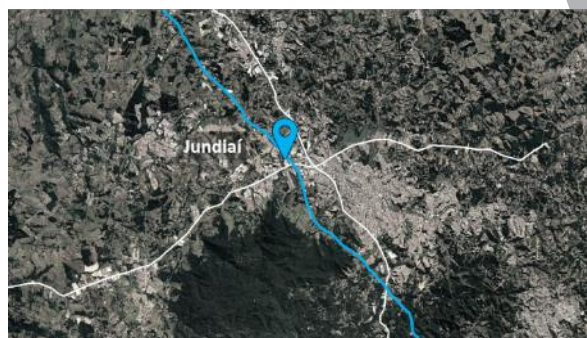
L - Localização Estratégica E - E-commerce C - Condomínio Logístico P - Parceria Estratégica B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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



% Participação VILG11 43% (3 de 7 módulos)

Área Bruta Locável Total 28.830 m²

Taxa de Ocupação 100%

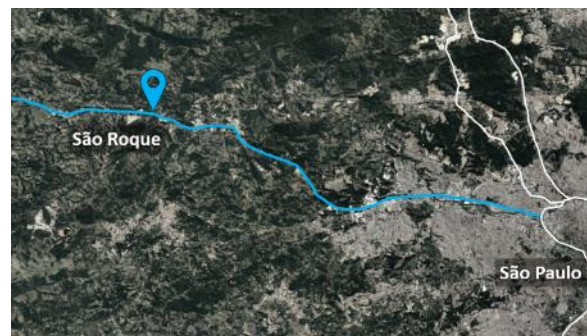
Locatário Foxconn

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Típico



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



% Participação VILG11 80%

Área Bruta Locável Total 60.589 m² (em desenvolvimento)

Gestão Condominial Fulwood

Tipo de Contrato Prêmio de Locação



Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

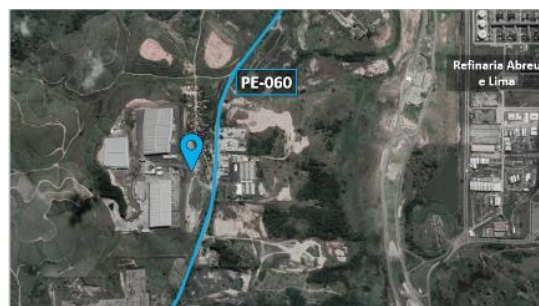
Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

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



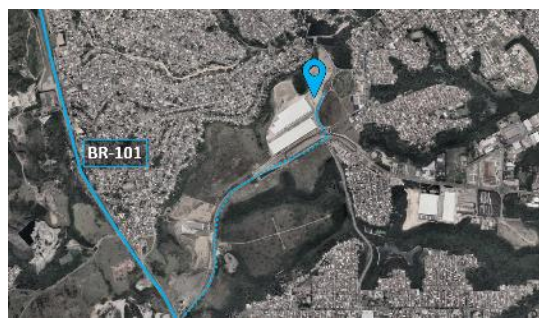
% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Gestão Condominial	Innova
Locatário	CT Botelho e Supporte
Tipo de Contrato	Atípico/Típico



Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



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



Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

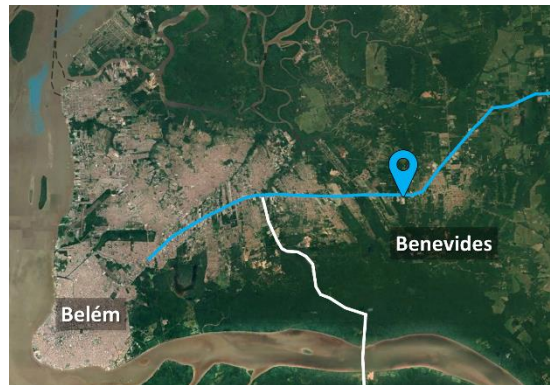
Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



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



Alianza Park Belém – BR-316, Benevides, PA



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



Legenda Pilares

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

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

JUNHO 2022

Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

Contato RI

www.vincifii.com

ri@vincilogistica.com

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE **AQUI**.



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas

informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



RIO DE JANEIRO - BRASIL

55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336 - Leblon
22431-002 Rio de Janeiro RJ

SÃO PAULO - BRASIL

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

RECIFE - BRASIL

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

NOVA YORK - EUA

1 646 559 8000
780 Third Avenue, 25th Floor
New York, NY 10017