



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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 setembro de 2022.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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 (30-09-22)**
R\$ 109,71
- **Valor Patrimonial da Cota (30-09-22)**
R\$ 113,96
- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-09-22)**
153.593
- **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

48

EXTENSÃO DE CONTRATO DO FERNÃO DIAS BP (MESES)

No mês de setembro, o Fundo renovou, antecipadamente, o contrato de locação com a Netshoes, empresa do Grupo Magazine Luiza, que é o principal inquilino do ativo Fernão Dias Business Park, localizado em Extrema, MG. O contrato, que possuía vencimento em 2023, passa a vencer em outubro de 2027.

36

EXTENSÃO DE CONTRATO DO JUNDIAÍ BP (MESES)

O Fundo também renovou, em setembro e antecipadamente, o contrato de locação com a Foxconn, inquilino que ocupa 100% do ativo Jundiá Business Park. O contrato, que possuía vencimento em maio de 2023, passa a vencer em maio de 2026.

26%

CONTRATOS COM VENCIMENTO EM 2023

Com as renovações no mês de setembro, o Fundo renovou 26% dos contratos com vencimento em 2023. Além disso, o WAULT do fundo passa de 3,4 para 3,6 anos.

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

Os cenários internacional e nacional seguem afetados por eventos impactantes. Dentre vários eventos no cenário internacional, a firmeza com que o Banco Central norte americano (Fed) vem conduzindo o aperto monetário nos Estados Unidos merece destaque. As sequências de altas de 75 pontos base por reunião fizeram com que o Fed se aproxime da taxa neutra de juros com uma velocidade maior do que se esperava no início do ciclo. Uma boa notícia é que essa assertividade do Fed fez com que a expectativa de inflação do mercado convergisse para próximo da meta. Por exemplo, a expectativa do mercado para a inflação dos próximos dois anos que chegou a 5% em março de 2022, hoje está em 2%. A expectativa de inflação para os próximos dez anos chegou a 3% em março e caiu para 2,2% recentemente. Isso não quer dizer que a inflação americana irá cair imediatamente. No curto prazo, a queda no preço das commodities ajuda na redução da inflação, mas a médio prazo, a persistência do núcleo de inflação deve significar que a inflação norte americana deve permanecer em patamares elevados por algum tempo. A estratégia do Fed foi se mover para uma taxa de juros restritiva rápida e posteriormente esperar os efeitos da política monetária num nível que seja inequivocamente restritivo. Essa estratégia tem o risco de exagerar a dose do remédio, mas caso a posologia seja correta tem o benefício de obter resultados mais rápidos. Nesse contexto espera-se que o Fed encerre o ciclo de alta de juros no primeiro trimestre de 2023 estabilizando a taxa de juros entre 4,5 e 5% ao ano que, considerando a expectativa de inflação, leva os juros reais norte americano de 2 a 2,5% ao ano. O próprio mercado futuro de juros já precifica a taxa Fed Funds em 4,5% ao ano, de forma que é possível que a maior parte do aperto monetário do Fed já esteja considerada nos preços dos mercados.

O Brasil também vem sofrendo os efeitos dos ventos negativos do cenário internacional. No entanto, o país também se beneficiou pelo fato de ter feito desde meados de 2021 um ajuste significativo na política monetária (taxa de juros real de 1 ano foi de -1% para +8%) e na política fiscal (déficit fiscal passou de -9,25% do PIB para +2% de superávit recentemente; dívida/PIB caiu de 90% para 77% do PIB). Com esse ajuste tempestivo, o Brasil pode ter encerrado o seu ciclo de alta de juros em setembro. As expectativas de mercado mostram uma queda persistente da inflação nos próximos anos e, conseqüentemente, abre-se o horizonte de quedas nas taxas de juros a partir de 2023. Essa possibilidade já vem animando os mercados locais, seja em ações, fundos imobiliários ou juros propriamente dito. Além do *timing* distinto da política monetária e fiscal, as eleições no Brasil em 2022 também tornam o cenário brasileiro mais peculiar nesse momento.

O primeiro turno das eleições de 2022 teve dois efeitos benéficos para o mercado. Em primeiro lugar, elegeu um congresso mais conservador, que deve dificultar a aprovação de medidas polêmicas. Adicionalmente, a corrida eleitoral apertada vem gerando a necessidade de ambos os candidatos a caminhar para o centro. Nesse contexto, é provável que o PT anuncie com mais clareza um time econômico e propostas moderadas para a economia. Se isso de fato acontecer, junto com o fim do aperto monetário, o mercado de ativos, em geral, no Brasil pode ter uma boa perspectiva nos próximos meses.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2022

Renovação do contrato Netshoes (Grupo Magazine Luiza) no Fernão Dias Business Park, em Extrema, MG



Vista aérea do condomínio logístico Fernão Dias Business Park, Extrema-MG

No mês de setembro, o Fundo renovou, antecipadamente, o contrato de locação com a Netshoes, empresa do Grupo Magazine Luiza, que é o principal inquilino do ativo Fernão Dias Business Park, localizado em Extrema, MG. O contrato, que possuía vencimento em 2023, passa a vencer em outubro de 2027 e foi renovado nas mesmas bases do contrato original.

A Netshoes ocupa uma área de 28.682 m², correspondente à totalidade do Galpão 2 do Fernão Dias Business Park, localizado no município de Extrema, MG.

A renovação demonstra a qualidade do empreendimento e reforça o vínculo do locatário. Além do Galpão 2, o Grupo Magazine Luiza ocupa um módulo do Galpão 1 e a totalidade do Galpão 0, fazendo dela a principal ocupante do empreendimento, com uma representação de 65% da ABL Total.

Locação no ativo Alianza Park Belém

O Fundo assinou, no mês de setembro, novo contrato de locação para o módulo 6 do Galpão 3 do empreendimento Alianza Park, localizado em Benevides-PA, com vigência de 60 meses. O módulo, que possui 1.505 m² de ABL, estava coberto por prêmio de locação negociado no momento da aquisição e será ocupado pela empresa Elfa Medicamentos.

Conforme anunciado no [Fato Relevante](#) de aquisição do ativo, o vendedor fará jus a uma parcela adicional de preço (“Earn-out”), em função de o aluguel do novo contrato superar o prêmio de locação vigente.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2022

Renovação do contrato Foxconn no Jundiaí Business Park, em Jundiaí, SP



Vista aérea do condomínio logístico Jundiaí Business Park, Jundiaí-SP

O Fundo também renovou, em setembro e antecipadamente, o contrato de locação com a Foxconn, inquilino que ocupa 100% do ativo Jundiaí Business Park, localizado na cidade de Jundiaí, SP. O contrato, que possuía vencimento em maio de 2023, passa a vencer em maio de 2026 e foi renovado nas mesmas bases do contrato original.

O Fundo é proprietário de três módulos do condomínio, correspondentes a uma ABL de 12.270 m².

Redução dos vencimentos de contratos no ano de 2023

Com as renovações no mês de setembro, o Fundo reduziu em 26% os vencimentos de contrato para o ano de 2023. Em agosto, 31% da Receita Bruta do Fundo era advinda de contratos cujos vencimentos ocorriam em 2023; agora, em setembro, este percentual passa para 23%. Além disso, o WAULT do fundo aumenta de 3,4 para 3,6 anos.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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).

A obra encontra-se no estágio final de instalação da cobertura metálica e do fechamento vertical, e o piso industrial de alta capacidade já está sendo executado. Durante o mês de setembro houve uma revisão do cronograma para conclusão das obras. Conforme informado pela construtora, a nova previsão de entrega do ativo é entre janeiro e fevereiro de 2023.

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%.

Fotos do ativo – setembro de 2022



Vista geral do galpão



Área frontal do empreendimento



Vista interna da frente e lateral do galpão



Demarcação de guias em acesso ao galpão

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2022

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

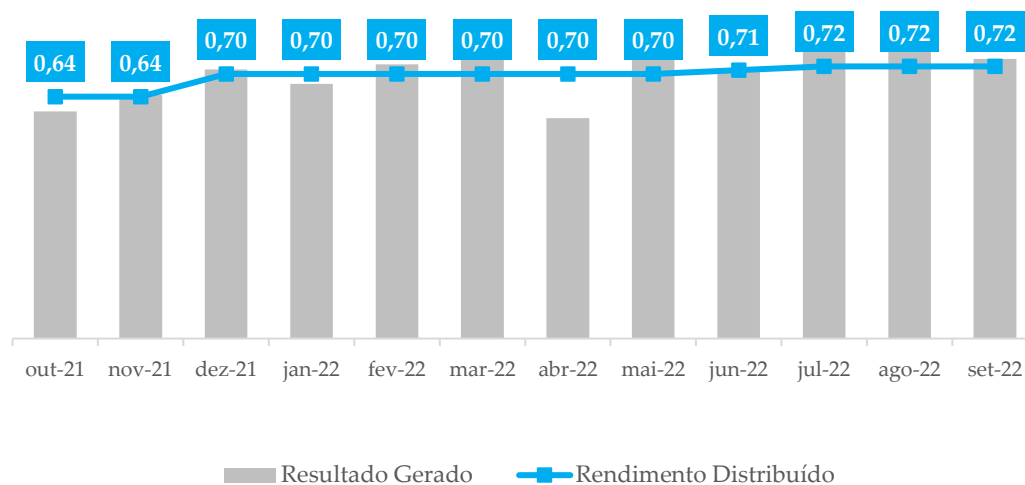
O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 11.095 mil, o equivalente a R\$ 0,74/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 13.047 mil, o equivalente a R\$ 0,87/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 2.698 mil, o equivalente a R\$ 0,18/cota.

Resultado do Fundo	Setembro 22 (R\$ mil)	Setembro 22 (R\$/cota)	Acum. 2022 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	13.047	0,87	0,88	0,80
Resultado Financeiro	-519	-0,03	-0,06	-0,06
Receita Financeira	418	0,03	0,03	0,06
Despesa Financeira	-937	-0,06	-0,10	-0,11
Taxa de Administração	-1.175	-0,08	-0,07	-0,08
Administrador e Escriturador	-188	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-987	-0,07	-0,06	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-258	-0,02	-0,02	-0,02
Resultado Total	11.095	0,74	0,72	0,65
Rendimentos a serem distribuídos	10.798	0,72	0,71	0,64

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	2.401	0,16
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	297	0,02
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	2.698	0,18

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VILG11



Vinci Logística FII – VILG11

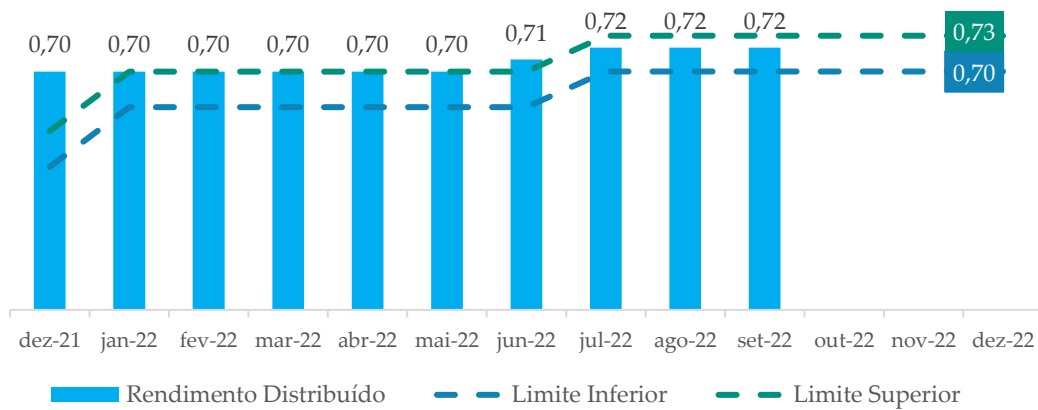
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2022

Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído de setembro 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

SETEMBRO 2022

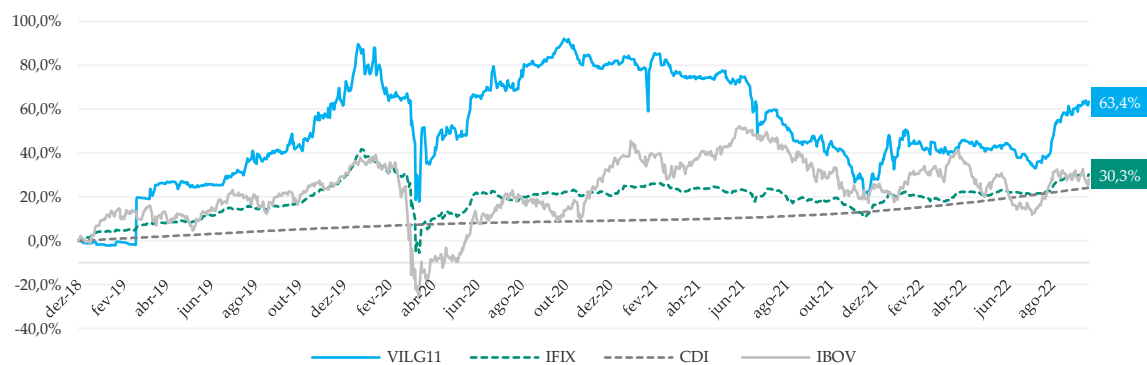
Rentabilidade

Rentabilidade	Setembro 22	Acumulado 2022	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	107,04	104,85	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	109,71	109,71	109,71	109,71	109,71
Rentabilidade Bruta					
Varição Bruta da Cota	2,5%	4,6%	-7,0%	-0,3%	20,7%
Rendimentos e Outros ²	0,7%	6,8%	11,8%	47,2%	42,8%
Rentabilidade Bruta do Fundo	3,2%	11,5%	4,7%	47,0%	63,4%
IFIX ³	0,5%	6,6%	3,9%	19,5%	30,3%
IBOVESPA ⁴	0,5%	5,0%	-0,3%	16,5%	28,1%
Rentabilidade Líquida					
Varição Líquida da Cota	2,0%	3,7%	-7,0%	-0,3%	16,5%
Rendimentos e Outros	0,7%	6,8%	11,8%	47,2%	42,8%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	2,7%	10,5%	4,7%	47,0%	59,3%
CDI Líquido ⁶	0,9%	7,6%	11,3%	17,8%	20,6%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro cotada na B3 a R\$ 109,71, uma variação de 2,5% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 3,2% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 63,4%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 30,3%. 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 59,9% representando 287,2% 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 setembro 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

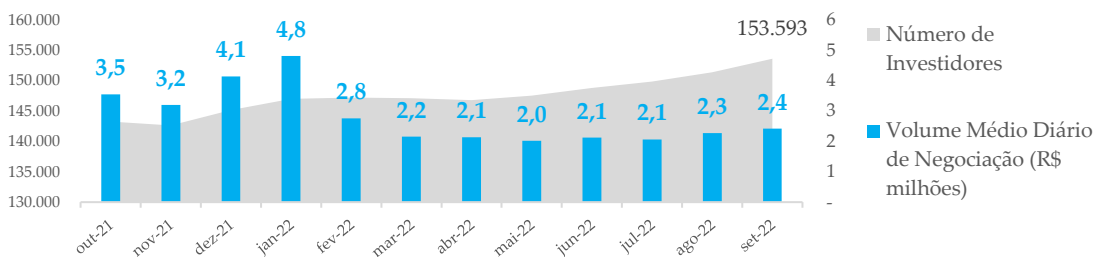
SETEMBRO 2022

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 22
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.656.162
Número de Cotistas	153.593
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.419
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,12%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de setembro com 153.593 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,7 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 2,4 milhões, que representou um giro equivalente a 3,12% das cotas do Fundo.

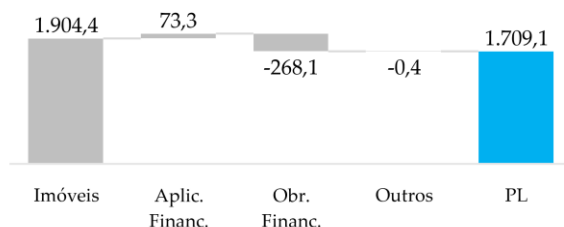


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,90 bilhão.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 73,3 milhões, que incluem R\$ 19,8 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 53,4 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.904,4	127,0
Aplicações Financeiras	73,3	4,9
Obrigações Financeiras	-268,1	-17,9
A Pagar / Receber	-0,4	0,0
Patrimônio Líquido	1.709,1	114,0



O Fundo possui ainda R\$ 268,1 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	62,5	23,3%
CRI Alianza Park	IPCA + 6,5%	nov/36	147,1	54,8%
CRI Castelo 57 Business Park	IPCA + 6,8%	jan/31	58,5	21,8%
Total	-	-	268,1	-

Fonte: Administrador

Vinci Logística FII – VILG11

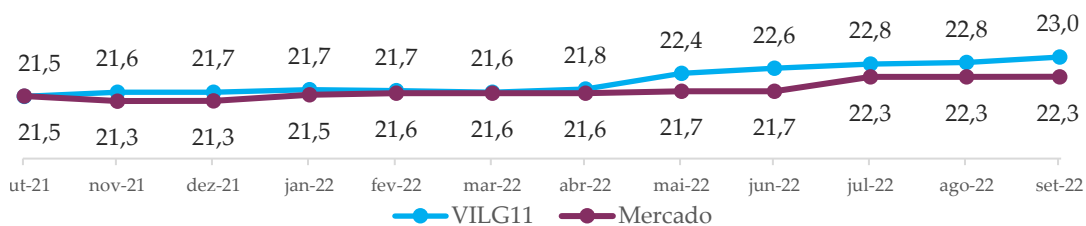
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2022

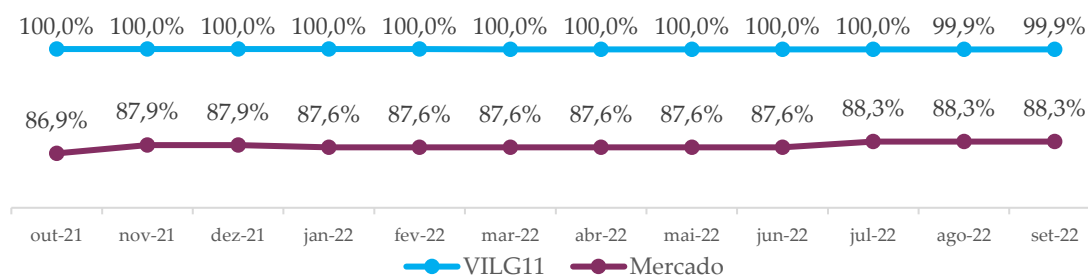
Indicadores Operacionais

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

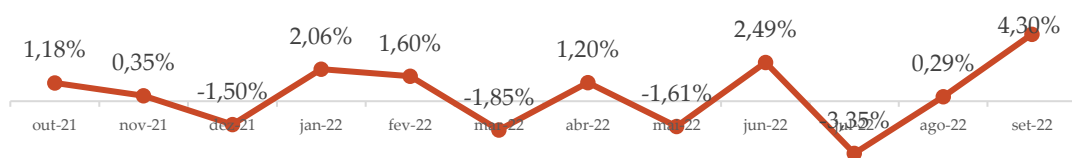
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)



¹ Taxa de Ocupação Financeira

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

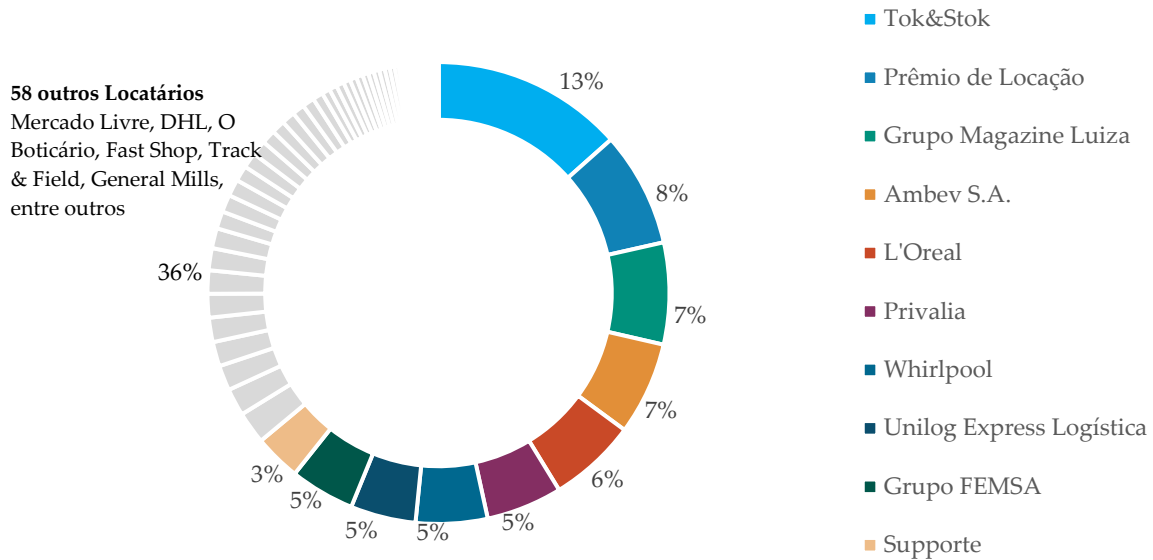
SETEMBRO 2022

Portfólio

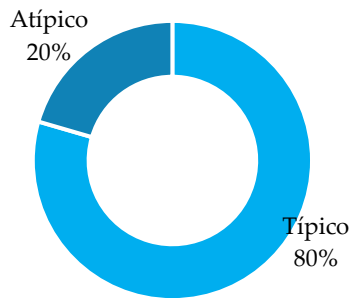
O portfólio do Fundo ao final do mês de setembro era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m² de ABL próprio, com 67 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

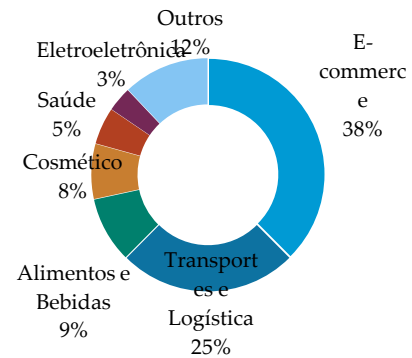
Locatário¹



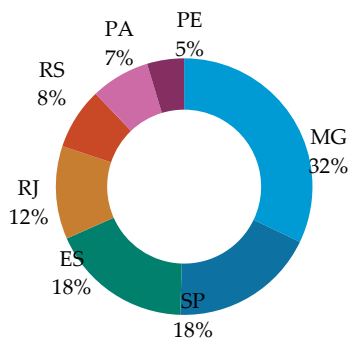
Tipo de Contrato



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

SETEMBRO 2022

O portfólio apresentava no final do mês de setembro 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.

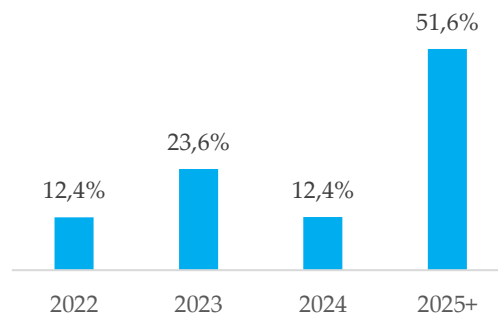
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 12,4% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2022, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 87,6% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2023 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

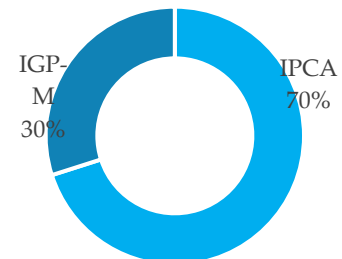
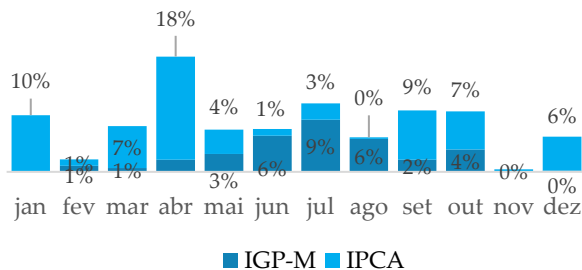
WAULT¹



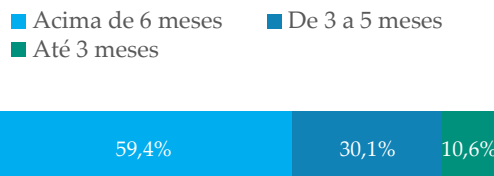
Vencimentos



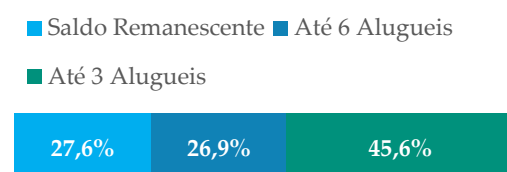
Mês de Renovação e Índice de Reajuste



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

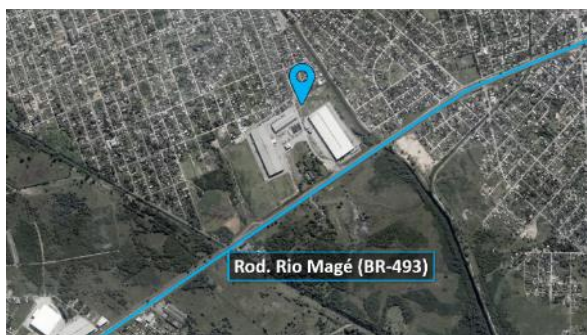
SETEMBRO 2022

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

SETEMBRO 2022

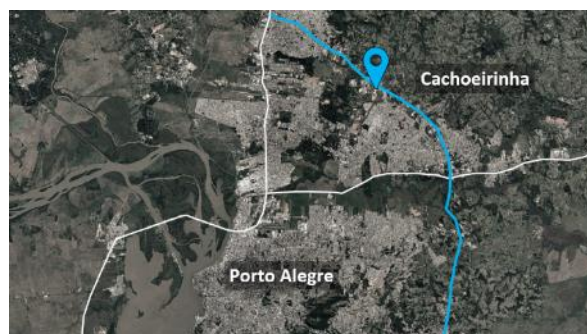
Fernão Dias Business Park – Rodovia Fernão Dias, km 891,5 – Extrema, MG



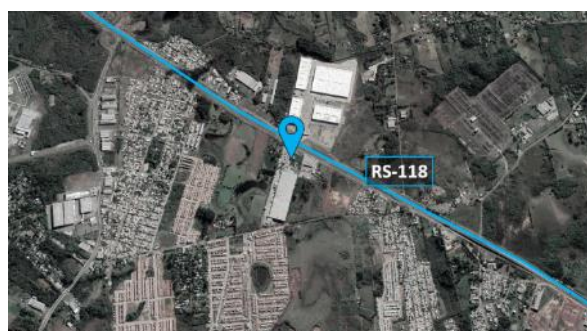
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlov e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico / Atípico



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

SETEMBRO 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

SETEMBRO 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



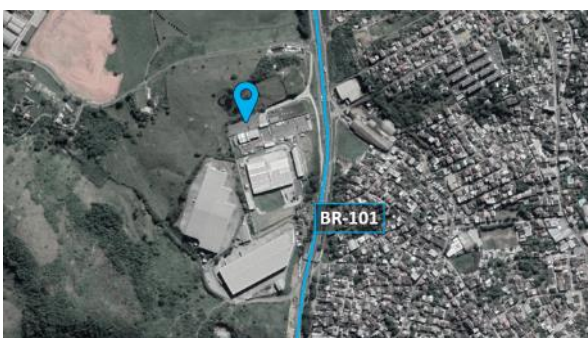
% Participação VILG11 100%

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

SETEMBRO 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

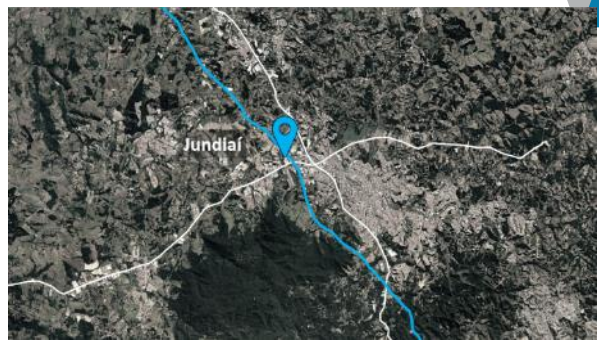
 L - Localização Estratégica  E - E-commerce  C - Condomínio Logístico  P - Parceria Estratégica  B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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%

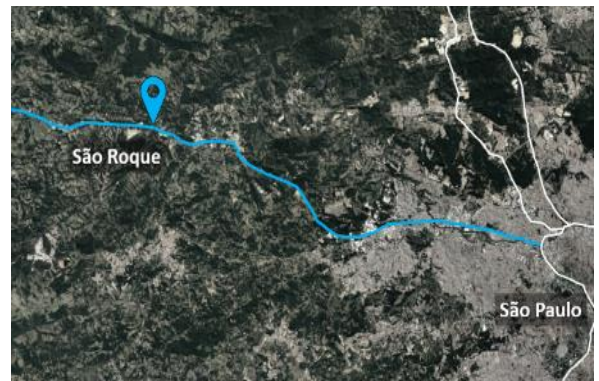
Locatário Foxconn

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

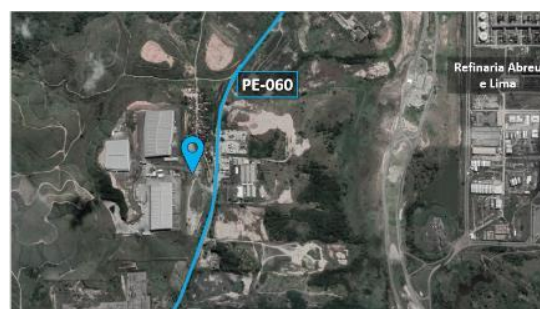
B - BTS/SLB

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

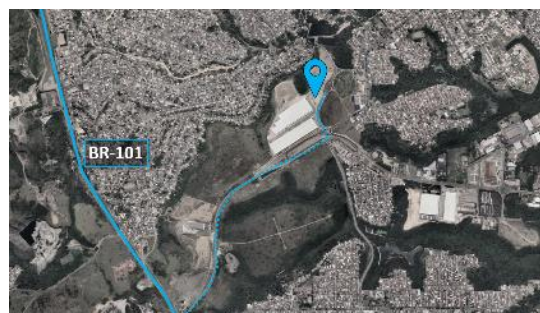
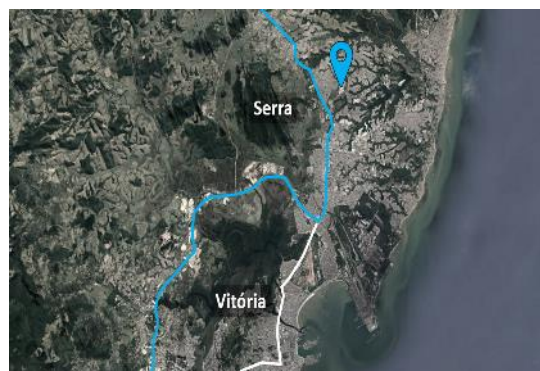
SETEMBRO 2022

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

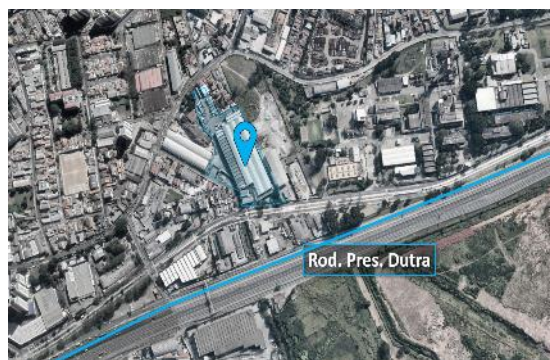
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2022

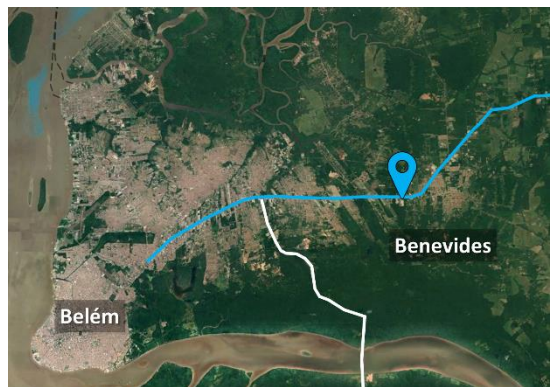
Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



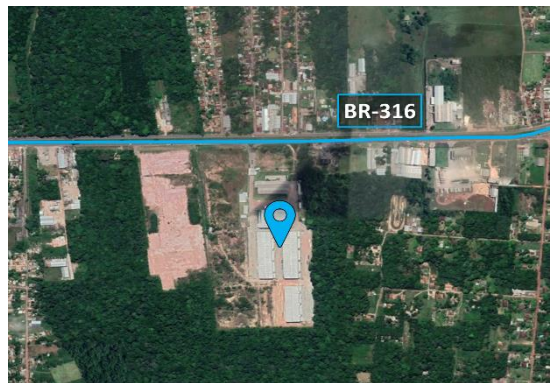
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	16.219 m ²
Taxa de Ocupação	98%
Locatário	Transmagna e outros
Gestão Condominial	Airport Town
Tipo de Contrato	Típico



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

SETEMBRO 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