



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 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 dezembro de 2021.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 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 (30-12-21)**
R\$ 104,85
- **Valor Patrimonial da Cota (31-12-21)**
R\$ 114,17

- **Quantidade de Cotas**
14.997.396
- **Número de Cotistas (30-12-21)**
145.146

- **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

0,70 RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$/COTA)

O Fundo distribuiu rendimentos equivalentes a R\$ 0,70/cota, superando a última estimativa de rendimentos divulgada para o período encerrado em dezembro de 2021. Para o primeiro semestre de 2022, a Gestão estima uma nova faixa de rendimentos entre 0,67 e 0,70/cota³.

20,5% RENTABILIDADE BRUTA DO FUNDO

No mês de dezembro, o Fundo apresentou uma rentabilidade bruta de 20,5%, composta por 19,7% de variação da cota somados a 0,8% de rendimentos distribuídos.

3.009 NOVA LOCAÇÃO ALIANZA PARK (M² de ABL)

O Fundo assinou, no mês de dezembro, novo contrato de locação para os módulos 3 e 4 do Galpão 4 do empreendimento Alianza Park, localizado em Benevides-PA, somando 3.009 mil m² de ABL e com aluguel superior ao prêmio de locação vigente.

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

O ano de 2021 termina deixando muitos desafios para o ano que se inicia. No Brasil, além das eleições presidenciais em 2022, existem dúvidas sobre o tamanho do ajuste monetário necessário para combater a inflação e seu impacto sobre o crescimento econômico. Já no plano internacional, o principal destaque é a iminente alta de juros do Banco Central norte-americano (Fed) e as implicações desse movimento para o resto do mundo.

Durante o ano de 2021, o Brasil removeu por completo os estímulos decorrentes da pandemia enquanto a maior parte dos países desenvolvidos ainda mantiveram algum tipo de estímulo monetário e/ou fiscal. Por essa razão, é esperado que o país tenha uma taxa de crescimento menor do que os seus pares em 2022. Com uma política fiscal e monetária contracionista em 2021, ilustrada por um possível superávit fiscal primário e uma taxa básica de juros que começou o ano em 2,0% e fechou o ano em 9,25%, não será surpresa que o crescimento da economia desacelere de quase 5% em 2021 para um crescimento entre 0% e 1% segundo o Relatório Focus do dia 31/12/2021.

Contudo, apesar desse impacto negativo no crescimento econômico, o remédio amargo do aperto monetário parece finalmente estar surtindo efeito sobre a expectativa de inflação para os próximos anos, segundo o Relatório Focus. Para 2022, após seguidos aumentos, a inflação projetada estabilizou em torno de 5%, limite superior da banda da meta de inflação e, para os anos seguintes, segue bem próxima do centro da meta de 3,5%. Como o Banco Central utiliza as projeções de mercado para a inflação como uma das fontes sobre necessidade de ajuste na taxa de juros básica da economia, a estabilidade recente nas expectativas de inflação torna mais provável o fim do ciclo de alta de juros em março, quando a taxa Selic deve atingir um patamar próximo de 12%.

No cenário global, dois fatos chamam a atenção: a preocupação com a nova variante Ômicron e a iminente alta de juros do Banco Central americano. Com relação ao cenário pandêmico, a nova cepa está causando uma nova onda de contaminação do coronavírus em diferentes países, porém os estudos ainda iniciais sobre esta variante mostram que apesar de mais transmissível, ela também é menos agressiva, fazendo com que o número de internações e mortes não tenham acompanhado o aumento expressivo do número de casos. Em relação à taxa de juros norte americana, finalmente o Fed reconheceu que a alta da inflação não é temporária, mas sim um problema a ser tratado. Nesse sentido, o Banco Central norte-americano se moveu mais agressivamente rumo ao aperto monetário, trazendo volatilidade aos mercados. A análise mais óbvia é que a aversão a risco deve aumentar à medida que os juros sejam elevados. No entanto, a alta de juros pode ser vista como um sinal positivo sobre o cenário de crescimento forte da economia americana e não se refletir em um aumento relevante de aversão a risco.

E como se já não bastasse ingredientes para tornar o cenário bastante complexo, o Brasil enfrentará as eleições presidenciais em 2022. No momento, a eleição parece polarizada entre os dois pré-candidatos Lula e Bolsonaro. Contudo, apesar das pesquisas apontarem um favoritismo do Lula, ainda é cedo para ter certeza que algum candidato esteja efetivamente levando vantagem e a percepção desse evento pode mudar muito ao longo dos próximos meses, não necessariamente rumo a um quadro pior na visão do mercado.

Como dito no início, 2022 será um ano de muitos desafios, mas não necessariamente esses desafios se traduzirão em uma performance negativa dos mercados.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

Por fim, durante o mês de dezembro o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou uma forte valorização de 8,8%, recuperando boa parte da perda que acumulava no ano de 2021, fechando o ano com uma queda de 2,3%. Na nossa visão, essa não é uma mudança estrutural de fundamentos, mas sim um ajuste dos preços depois de uma queda exagerada dos preços dos FIIs nos meses anteriores, em especial, entre julho e novembro, quando o IFIX apresentou queda de 8,7%. Já o IBOV, índice de ações da B3, apresentou uma valorização mais tímida de 2,9% em dezembro, fechando o ano com uma queda de 11,9%.

Nova Locação no Alianza Park, Benevides - PA

O Fundo assinou, no mês de dezembro, novo contrato de locação para os módulos 3 e 4 do Galpão 4 do empreendimento Alianza Park, localizado em Benevides-PA, com vigência de 60 meses. Os módulos, que possuem 3.009 m² de ABL, estavam cobertos por prêmio de locação negociado no momento da aquisição e será ocupado por empresa do setor farmacêutico, que já está presente no condomínio.

Conforme anunciado no Fato Relevante de aquisição do ativo, o vendedor fará jus a uma parcela adicional de preço ("Earn-out") correspondente a 63% do valor incremental apurado, em função de o aluguel do novo contrato superar o prêmio de locação, melhorando, portanto, o cap rate da transação.

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 em estágio final das movimentações de terra, com as últimas atividades da obra de contenção. Em dezembro, foi iniciada a obra de fundação do galpão.

Fotos do ativo – Dezembro de 2021



Área de aterro



Perfuratriz para execução de estaca hélice contínua



Rampas de acesso ao terreno



Pilares pré-moldados já armazenados no canteiro

Reavaliação dos ativos do Fundo

Conforme anunciado em [Comunicado ao Mercado](#) de 31 de dezembro de 2021, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Cushman & Wakefield, resultando em valor 0,29 % (zero vírgula vinte e nove por cento) superior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 0,31% (zero vírgula trinta e um por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo de referência de 29/12/2021.

O ativo Alianza Park, recentemente adquirido, não foi objeto reavaliação e está marcado no patrimônio do Fundo de acordo com o valor de sua respectiva aquisição.

Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

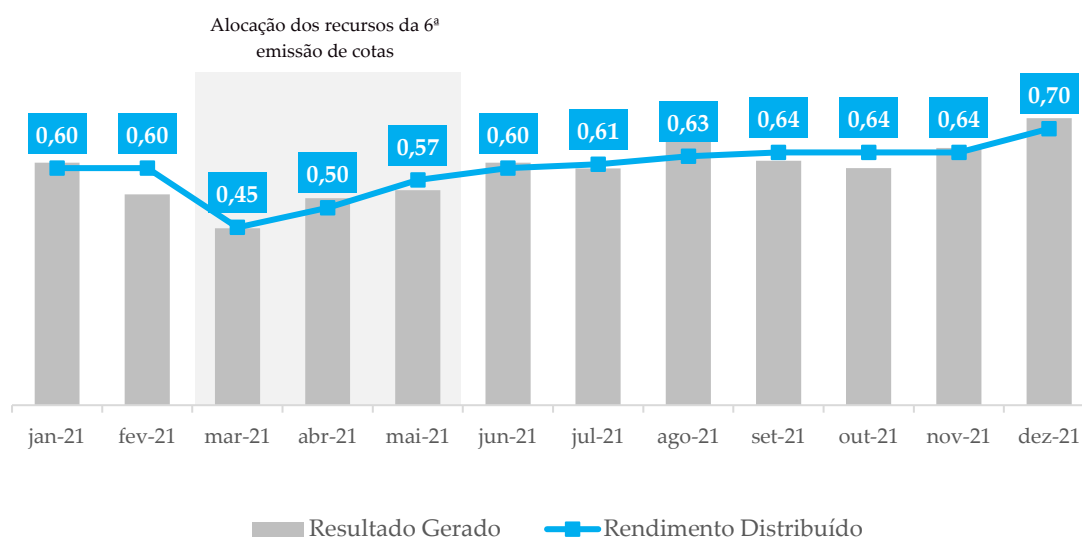
O resultado do Fundo em dezembro foi de R\$ 10.679 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 13.024 mil, o equivalente a R\$ 0,87/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 569 mil, o equivalente a R\$ 0,04/cota.

Resultado do Fundo	Dezembro 21 (R\$ mil)	Dezembro 21 (R\$/cota)	Acum. 2021 (R\$/cota média mensal)	Desde o IPO (R\$/cota média mensal)
Resultado Imóveis	13.024	0,87	0,70	0,78
Resultado Financeiro	-1.235	-0,08	-0,01	-0,06
Receita Financeira	494	0,03	0,06	0,06
Despesa Financeira	-1.729	-0,12	-0,07	-0,12
Taxa de Administração	-955	-0,06	-0,08	-0,08
Administrador e Escriturador	-163	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-792	-0,05	-0,07	-0,07
Outras Receitas/ Despesas	-156	-0,01	-0,01	-0,02
Resultado Total	10.679	0,71	0,60	0,62
Rendimentos a serem distribuídos	10.498	0,70	0,60	0,62

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	389	0,03
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	181	0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	569	0,04

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VILG11



Vinci Logística FII – VILG11

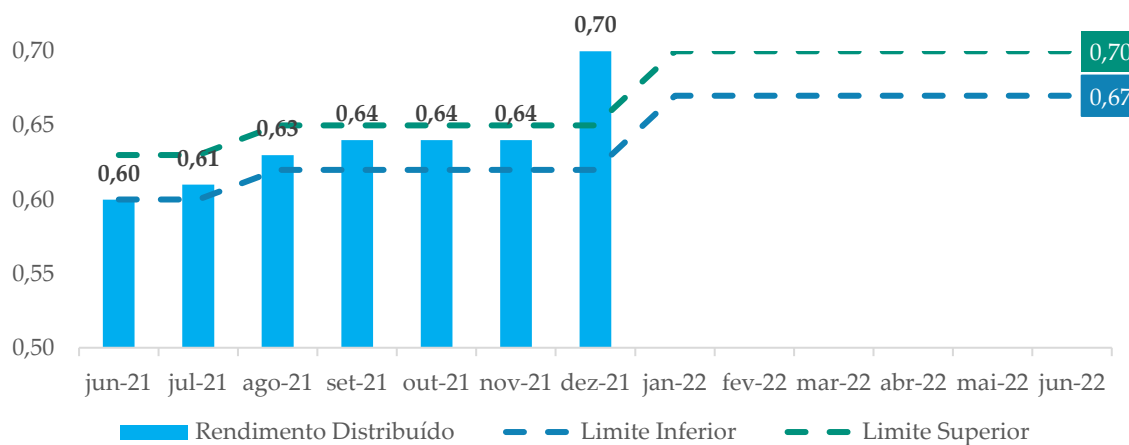
Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

Estimativa de Rendimentos

A Gestão do Fundo estima que o rendimento mensal distribuído de janeiro de 2022 até junho de 2022, inclusive, se situe entre R\$ 0,67 a R\$ 0,70 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

DEZEMBRO 2021

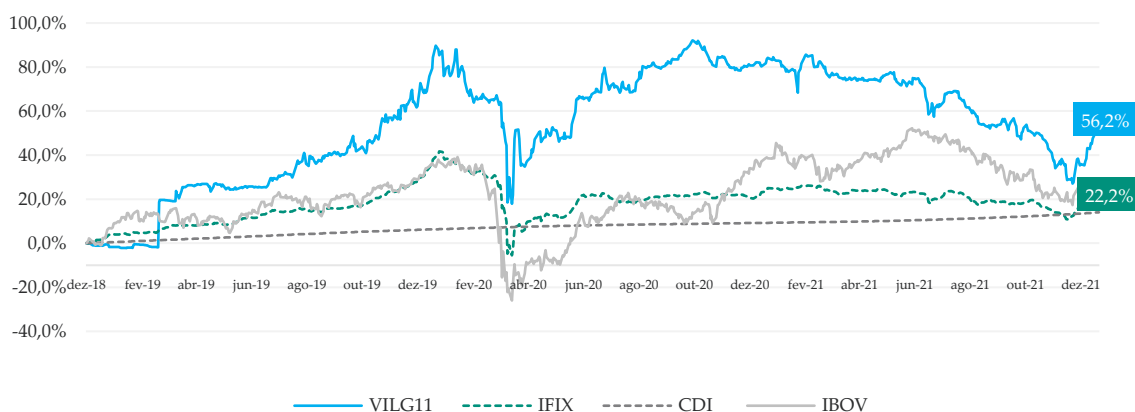
Rentabilidade

Rentabilidade	Dezembro 21	Acumulado 2021	Desde a 6ª emissão	Desde o IPO - 2ª emissão	Desde o Início ¹
Valor da Cota de Referência Inicial	87,58	124,84	118,00	110,00	90,91
Valor da Cota Final Ajustada ¹	104,85	104,85	104,85	104,85	104,85
Rentabilidade Bruta					
Variação Bruta da Cota	19,7%	-16,0%	-11,1%	-4,7%	15,3%
Rendimentos e Outros ²	0,8%	5,7%	5,1%	36,5%	40,9%
Rentabilidade Bruta do Fundo	20,5%	-10,3%	-6,0%	31,9%	56,2%
IFIX ³	8,8%	-2,3%	-2,5%	12,0%	22,2%
IBOVESPA ⁴	2,9%	-11,9%	-5,0%	10,9%	22,0%
Rentabilidade Líquida					
Variação Líquida da Cota	15,8%	-16,0%	-11,1%	-4,7%	12,3%
Rendimentos e Outros	0,8%	5,7%	5,1%	36,5%	40,9%
Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵	16,6%	-10,3%	-6,0%	31,9%	53,1%
CDI Líquido ⁶	0,6%	3,7%	3,4%	9,3%	11,9%

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de dezembro cotada na B3 a R\$ 104,85, uma variação de 19,7% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 20,5% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu início é de 56,2%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 22,2%. 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 53,1% representando 445,2% 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 dezembro 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

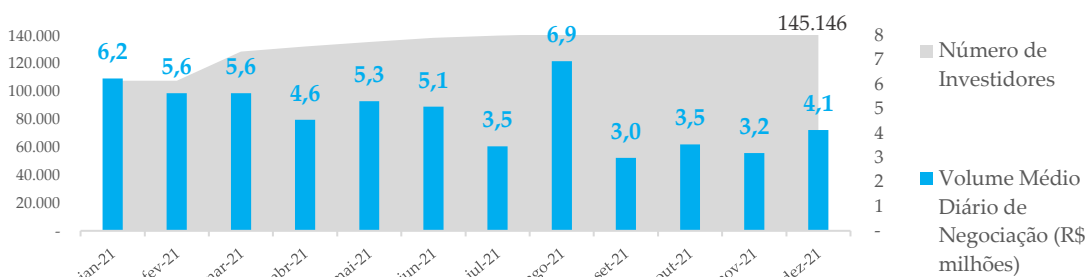
DEZEMBRO 2021

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Dezembro 21
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.582.975
Número de Cotistas	145.146
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	4.14
Giro (% de cotas negociadas no mês)	6,2%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 145.146 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,6 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 4,1 milhões, que representou um giro equivalente a 6,2% das cotas do Fundo.

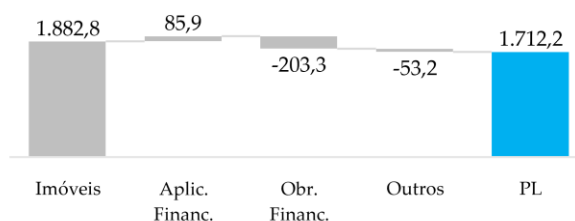


Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de dezembro era R\$ 1,71 bilhão e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,88 bilhão.

As aplicações financeiras² totalizam R\$ 85,9 milhões, que incluem R\$ 27,1 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 58,8 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

Portfolio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	1.882,8	125,5
Aplicações Financeiras	85,9	5,7
Obrigações Financeiras	-203,3	-13,6
A Pagar / Receber	-53,2	-3,5
Patrimônio Líquido	1.712,2	114,2



O Fundo possui ainda R\$ 203,3 milhões em obrigações referentes a obrigações financeiras de longo prazo, além de R\$ 50,8 milhões referentes às parcelas do Castelo 57.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo (MM)	% Total
CRI Fernão Dias e Privalia	IPCA + 7,5%	jan/31	65,1	25,6%
CRI Alianza Park	IPCA + 6,5%	nov/36	138,2	54,4%
Castelo 57 Business Park	-	mai/22	53,8	20,0%
Total	-	-	254,2	-

Fonte: Administrador

Vinci Logística FII – VILG11

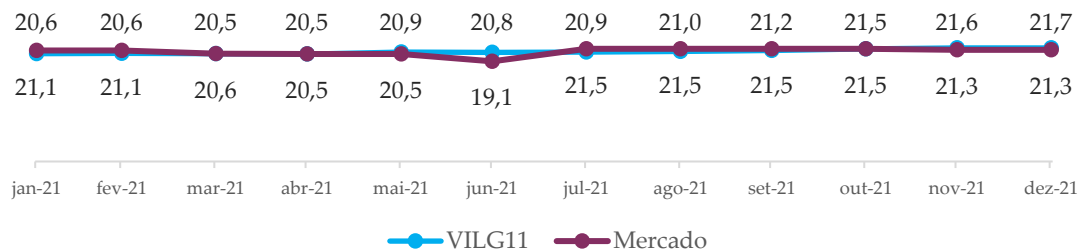
Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

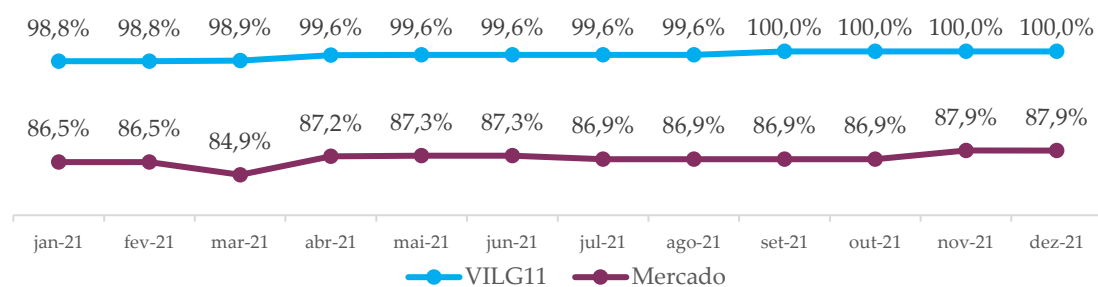
Indicadores Operacionais

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

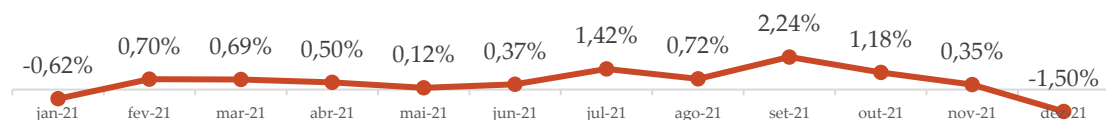
Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



Taxa de Ocupação Média (%)¹



Inadimplência Líquida Média (%)



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

Portfólio

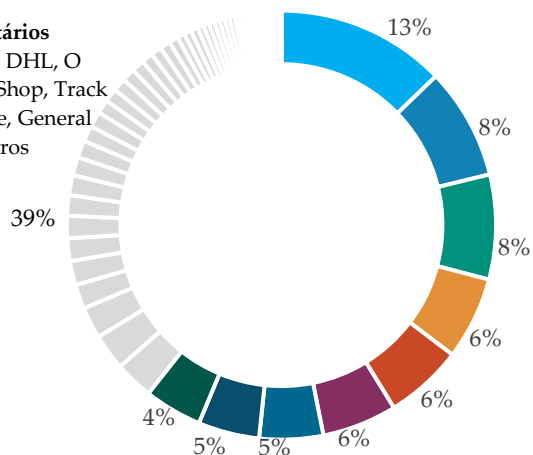
O portfólio do Fundo ao final do mês de dezembro era composto por participação em 16 imóveis, distribuídos em 7 estados do país, totalizando mais de 600 mil m² de ABL próprio, com 70 locatários diversos.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

Locatário

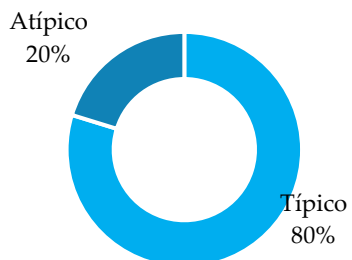
62 outros Locatários

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

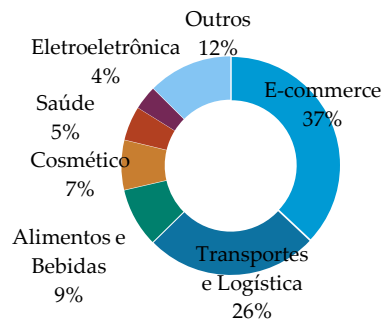


- Tok&Stok
- Prêmio de Locação
- Grupo Magazine Luiza
- Ambev S.A.
- L'Oreal
- Privalia
- Whirpool
- Unilog Express Logística
- Grupo FEMSA

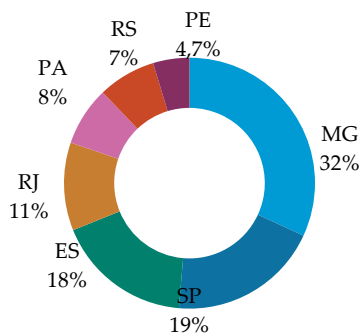
Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado



Vinci Logística FII – VILG11

Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

O portfólio apresentava no final do mês de dezembro prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,8 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

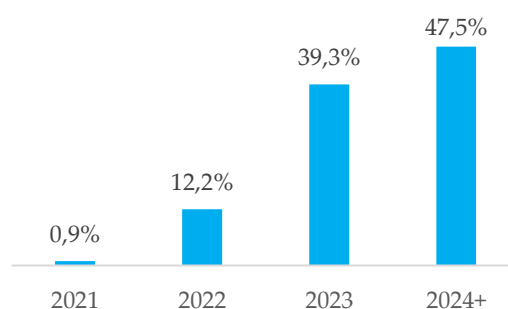
Em relação aos vencimentos dos contratos, cerca de 0,9% da receita de aluguel do Fundo corresponde a contratos com vencimento até 2021, enquanto os contratos remanescentes, equivalentes a 99,1% da receita possuem vencimentos entre os anos de 2022 e 2038.

Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

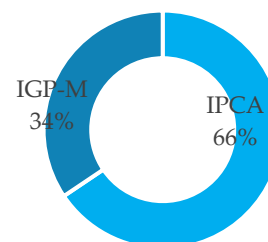
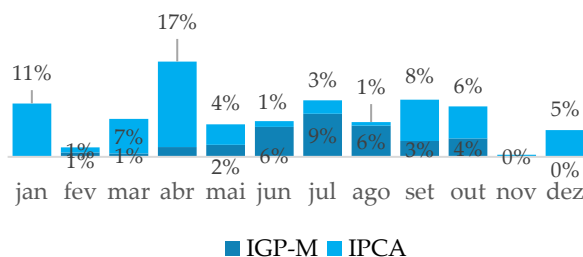
WAULT¹



Vencimentos



Mês de Renovação e Índice de Reajuste



Tempo de Aviso Prévio

■ Acima de 6 meses ■ De 3 a 5 meses ■ Até 3 meses



Tipo de Multa

■ Saldo Remanescente ■ Até 6 Aluguéis ■ Até 3 Aluguéis



Tipo de Garantia

■ Seguro Fiança ■ Carta Fiança ■ Outros



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

DEZEMBRO 2021

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



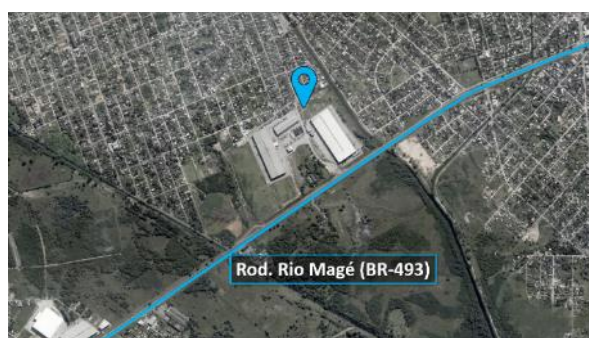
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	66.940 m²
Taxa de Ocupação	100%
Principais Locatários	Tok&Stok
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	76.600 m²
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

DEZEMBRO 2021

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



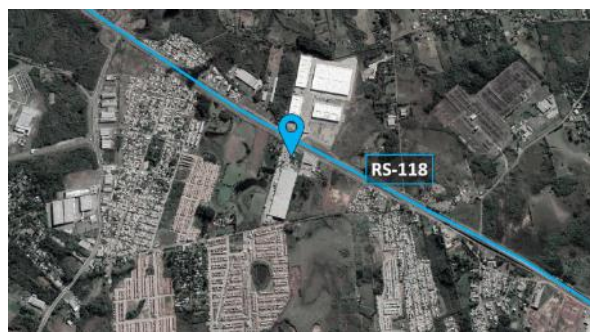
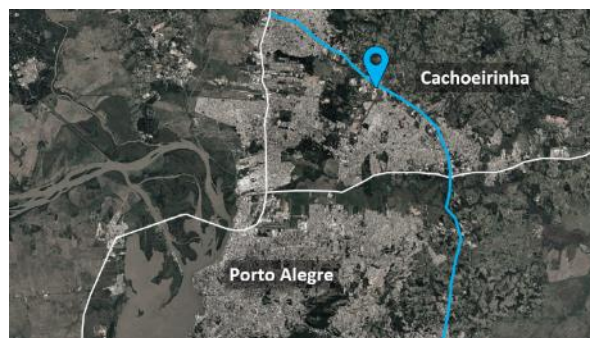
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	57.403 m²
Taxa de Ocupação	100%
Locatários	Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlov e Stoch Tech
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico / Atípico



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



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	36.722 m²
Taxa de Ocupação	100%
Principal Locatário	Grupo FEMSA
Gestão Condominial	Salvadori
Tipo de Contrato	Atípico¹



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

DEZEMBRO 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



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

DEZEMBRO 2021

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



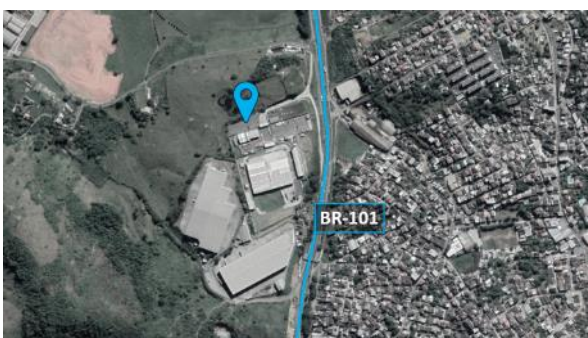
% Participação VILG11 100%

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

DEZEMBRO 2021

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



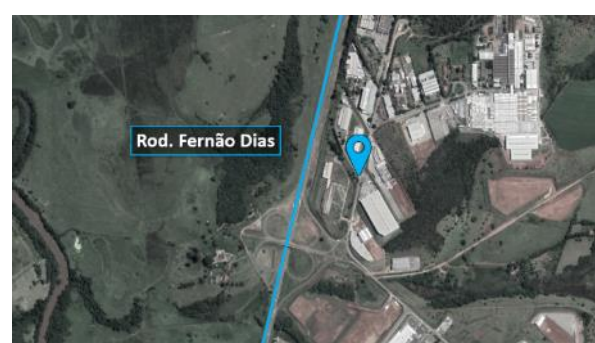
% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	15.512 m ²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Ambev
Tipo de Contrato	Atípico



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

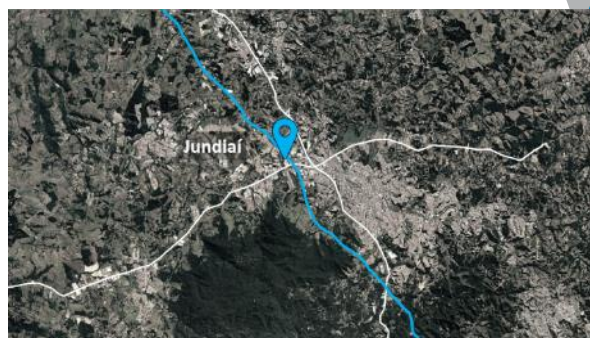
Relatório de Desempenho Mensal

DEZEMBRO 2021

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



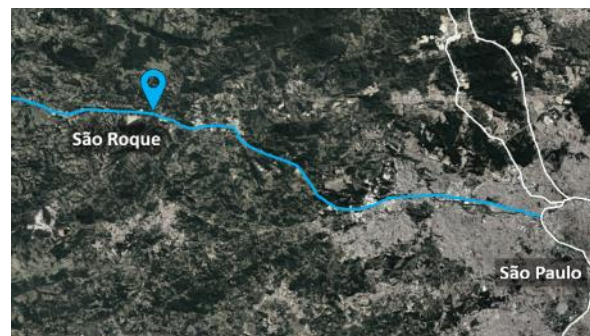
% Participação VILG11	43% (3 de 7 módulos)
Área Bruta Locável Total	28.830 m²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	Foxconn
Gestão Condominial	Fulwood
Tipo de Contrato	Típico



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

DEZEMBRO 2021

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



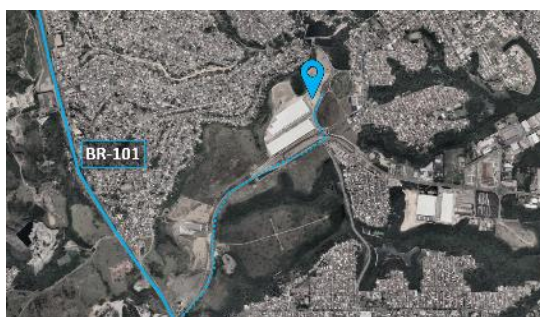
% Participação VILG11	50%
Área Bruta Locável Total	70.222 m²
Taxa de Ocupação	100%
Locatário	CT Botelho e Supporte
Tipo de Contrato	Atípico/Típico



Porto Canoa LOG – Av. Civit – Serra, ES



% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável Total	93.690 m²
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

DEZEMBRO 2021

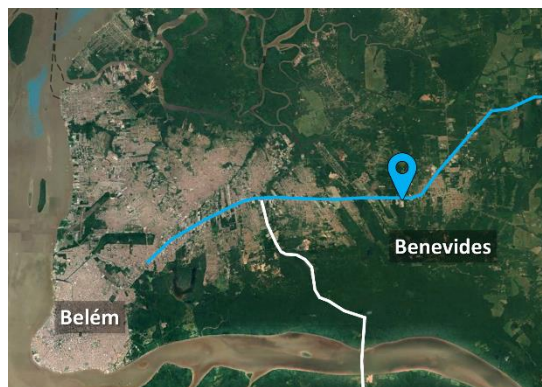
Airport Town Guarulhos III – Rua Kida, 191 (Rod. Pres.Dutra) – Guarulhos, SP



% 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



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

DEZEMBRO 2021

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