



# Vinci Logística FII VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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 março de 2021.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

- **Gestor**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**  
VILG11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Logística
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (31-03-21)**  
R\$ 117,54
- **Valor Patrimonial da Cota (31-03-21)**  
R\$ 114,38

- **Quantidade de Cotas**  
14.997.396
- **Número de Cotistas (31-03-21)**  
128.501
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

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

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

### Destaques

**66** PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO (R\$ MILHÕES)

O Fundo adquiriu 50% do empreendimento Parque Logístico Pernambuco, que possui 70,2 mil m<sup>2</sup> de ABL Total e encontra-se 100% locado, sendo 36% da receita correspondente a contratos atípicos. O cap rate da transação foi de 10,1% e o incremento médio no resultado do Fundo será de R\$ 0,036/cota, a partir do resultado caixa de abril de 2021.

**80%** LOCAÇÃO PQ. LOGÍSTICO OSASCO (OCUPAÇÃO %)

O Fundo realizou mais uma locação no ativo Parque Logístico Osasco<sup>3</sup>. O inquilino Track & Field, que havia assinado no mês de fevereiro de 2021 para uma ABL de 5.961,09 m<sup>2</sup> correspondentes aos módulos 02 e 03, expandiu para o módulo 04, ficando assim com 8.948,48 m<sup>2</sup>.

**24** RENOVAÇÃO NO FERNÃO DIAS BP (MESES)

O contrato do inquilino Stock Tech (Comfrio), que se encerraria no dia 01 de março e que corresponde a 5.032,77 m<sup>2</sup>, foi renovado por mais 24 meses, com novo vencimento em 28 de março de 2023.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

<sup>3</sup> O ativo Parque Logístico Osasco possui prêmio de locação vigente por 18 meses desde a data de aquisição a um cap rate de 8,5%.

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

MARÇO 2021

### **Comentários do Gestor**

Ao longo do mês de março, e assim como vem sendo desde o início de 2020, o Fundo continua reagindo bem aos efeitos causados pela crise do COVID-19.

Apesar do recente recrudescimento da pandemia, o respaldo trazido principalmente pelos setores de e-commerce, transporte & logística e materiais hospitalares, setores de atuação de boa parte dos inquilinos do Fundo, vem sendo a base de sustentação desta resiliência.

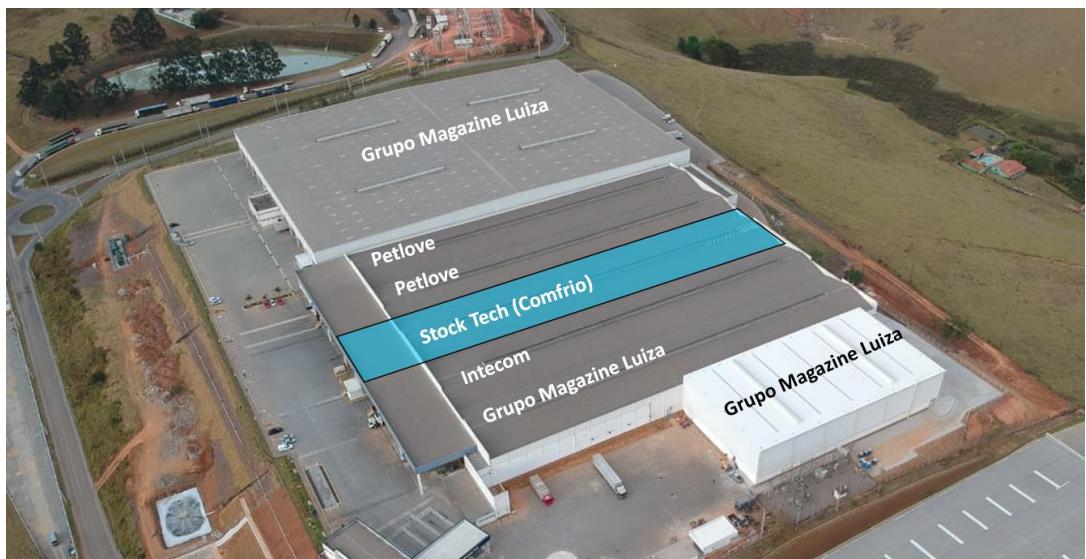
Outro ponto que gostaríamos de destacar é a recente conclusão bem sucedida da 6ª emissão de Cotas do Fundo, encerrada dia 01 de março e já informada em nosso último [Relatório Mensal](#), através da qual foram captados R\$ 480 milhões e emitidas 4.236.541 novas cotas.

Ainda nesta seção do relatório, daremos detalhes da primeira aquisição com os recursos captados, informada através de [Comunicado a Mercado](#) do dia 12 de março.

### **Renovação contrato no Fernão Dias Business Park**

Um dos inquilinos do ativo Fernão Dias Business Park, a empresa Stock Tech (Comfrio), renovou seu vínculo com o Fundo por mais 24 meses. Atualmente, o inquilino ocupa um dos módulos do Galpão 1 do Fernão Dias Business Park, que possui 5.032,77 m² de ABL e corresponde a pouco menos de 10% da ABL Total do empreendimento.

O contrato, que se encerraria em março de 2021, foi renovado até 31 de março de 2023 com os mesmos termos comerciais vigentes, em linha com a média do empreendimento e o mercado de Extrema-MG, um dos principais mercados logísticos do país.



## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

#### Aquisição do Parque Logístico Pernambuco



No dia 12 de março, e conforme [Comunicado a Mercado](#) de mesma data, o fundo adquiriu 50% do empreendimento denominado **Parque Logístico Pernambuco**, que possui 70,2 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável, piso de 5 ton/m<sup>2</sup> e pé direito livre de 12 metros. O valor total da transação foi de R\$ 66.384.775,00, pagos à vista e o *cap rate* foi de 10,1%. Os outros 50% do Ativo foram adquiridos pelo fundo Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário (PLOG11).

O Ativo encontra-se 100% locado para três empresas e possui 36% de sua Receita atrelada a contrato atípico. Os locatários são **Wilson Sons**, companhia aberta na bolsa de Londres e maior operador integrado de logística portuária e marítima do Brasil, **CT Botelho**, companhia focada em armazenagem, beneficiamento e distribuição de equipamento fotovoltaicos e energia solar, e **Supporte**, companhia com foco em armazenagem alfandegada e distribuição.

O imóvel adiciona uma nova região para o portfólio do Fundo e está estrategicamente localizado na Rodovia PE-060, a menos de 10km do Porto de Suape e a 45km de Recife, estando apto a atender tanto operações ligadas ao porto, como também as operações ligadas à região metropolitana da capital pernambucana, além de todo restante do Nordeste e do Brasil.

O NOI esperado para os próximos 12 meses é de cerca de R\$ 7,1 milhões, o equivalente a um rendimento médio aproximado de R\$ 0,042/cota ao mês, o que, descontados os efeitos de redução das receitas de aplicação financeira do caixa a ser utilizado na aquisição, representa um incremento médio aproximado de R\$ 0,036/cota ao resultado caixa do Fundo. Mediante acordo realizado com o vendedor, os aluguéis da competência março serão recebidos integralmente em abril e a diferença *pro rata* de 11/30 (onze trinta avos) será repassada até o dia 10 de julho de 2021. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

#### Parque Logístico Osasco – Nova locação e ocupação atual

No mês de março, o Fundo assinou aditivo contratual com a Track & Field, inquilino que já ocupava os módulos 02 e 03 do Parque Logístico Osasco. Por meio do aditivo assinado, o inquilino passa a ocupar mais um módulo, o de número 04, ficando, assim, com uma ABL Total de 8.948,48 m<sup>2</sup>. O contrato possui vigência de 5 anos e está em linha com o mercado da região.

O Parque Logístico Osasco encontra-se atualmente com 80% de ocupação e três inquilinos, Track & Field, Next Logistics e Rossi Supermercados, e possui apenas o módulo 05 (6.464,37 m<sup>2</sup>) desocupado e disponível para locação, conforme ilustrado na imagem abaixo.

A rápida absorção do empreendimento somada às constantes demandas de locação que vêm sendo observadas corroboram a tese de investimento no ativo, evidenciando seu excelente posicionamento no mercado “last mile” da região metropolitana de São Paulo.



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

MARÇO 2021

### **Obras no CD Cachoeirinha – BTS Grupo FEMSA**

As obras de retrofit do ativo de Cachoeirinha-RS, ativo com ABL total de 36.722 m<sup>2</sup> e 100% locado para a empresa Solistica, do Grupo FEMSA, entraram em sua reta final no último mês, com praticamente todas as atividades já concluídas. Continua pendente, devido a atrasos nas entregas de material, apenas a colocação dos rufos no telhado.

Em março, foram finalizadas atividades em diversas frentes de trabalho, como por exemplo, a reforma do piso intertravado, a entrega dos galpões de apoio, finalização das telhas do novo pórtico da portaria, além de outras atividades internas e externas.

#### **Fotos – março de 2021**



1. Pórtico da portaria



2. Portões renovados



3. Piso intertravado totalmente reparado



4. Manta fece-felt instalada



5. Galpões de apoio entregues



6. Paisagismo renovado

<sup>1</sup> Atípico nos 48 primeiros meses e típico até o 60º mês.

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

MARÇO 2021

### Locação do espaço disponível no Airport Town

Foram firmados acordos comerciais para duas novas locações no ativo Airport Town Ayrton Senna, estando pendentes apenas as assinaturas dos dispositivos de locação. As duas locações representam aproximadamente 3.500 m<sup>2</sup> e 70% da ABL que se encontra disponível, o que elevaria a ocupação do ativo para 93%. Assim que os contratos sejam formalizados, voltaremos com maiores informações.

Conforme informado em relatórios anteriores, o ativo Airport Town passou a ter a partir de janeiro de 2021 sua receita financeira impactada pela saída de um de seus inquilinos, o qual correspondia a 2% da receita do Fundo e aproximadamente 25% da ABL Total do ativo.

Por fim, dois inquilinos do ativo não efetuaram o pagamento de seus aluguéis dentro do vencimento, o que acarretou uma inadimplência líquida para o portfólio do Fundo de 0,8%.

## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

#### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

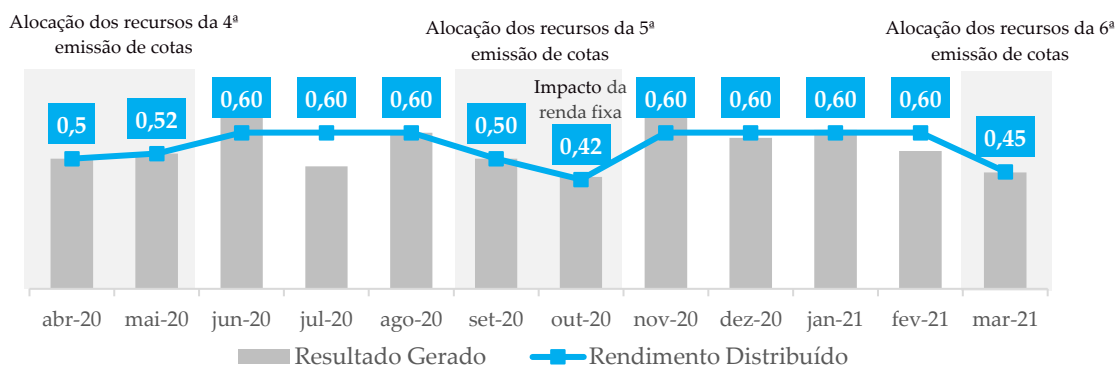
O resultado do Fundo em março foi de R\$ 6.713 mil, o equivalente a R\$ 0,45/cota. O resultado dos imóveis totalizou R\$ 7.039 mil, o equivalente a R\$ 0,47/cota.

O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 53 mil, o equivalente a R\$ 0,0035/cota.

| Resultado do Fundo                | Março 21<br>(R\$ mil) | Março 21<br>(R\$/cota) | Acum. 2021<br>(R\$/cota média mensal) | Desde o IPO<br>(R\$/cota média mensal) |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Resultado Imóveis                 | 7.039                 | 0,47                   | 0,63                                  | 0,80                                   |
| Resultado Financeiro              | 665                   | 0,04                   | -0,00                                 | -0,07                                  |
| Receita Financeira                | 1.232                 | 0,08                   | 0,06                                  | 0,07                                   |
| Despesa Financeira                | -567                  | -0,04                  | -0,07                                 | -0,14                                  |
| Taxa de Administração             | -816                  | -0,05                  | -0,08                                 | -0,09                                  |
| Administrador e Escriturador      | -132                  | -0,01                  | -0,01                                 | -0,01                                  |
| Gestor                            | -685                  | -0,05                  | -0,07                                 | -0,07                                  |
| Outras Receitas/ Despesas         | -175                  | -0,01                  | -0,02                                 | -0,02                                  |
| <b>Resultado Recorrente Total</b> | <b>6.713</b>          | <b>0,45</b>            | <b>0,53</b>                           | <b>0,63</b>                            |
| Resultado Não Recorrente          | -                     | -                      | -                                     | -                                      |

|                                                    |            |             |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial</b> | <b>370</b> | <b>0,02</b> |
| + Resultado Total - Rendimentos divulgados         | -318       | -0,02       |
| <b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>   | <b>53</b>  | <b>0,00</b> |

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



#### Estimativa de Rendimentos

O Fundo, que encerrou sua 6ª emissão de cotas no dia 01 de março, se encontra em período de alocação dos recursos captados. Uma vez que a alocação do capital seja encerrada, o Fundo divulgará a nova estimativa de rendimentos.

# Vinci Logística FII – VILG11

## Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

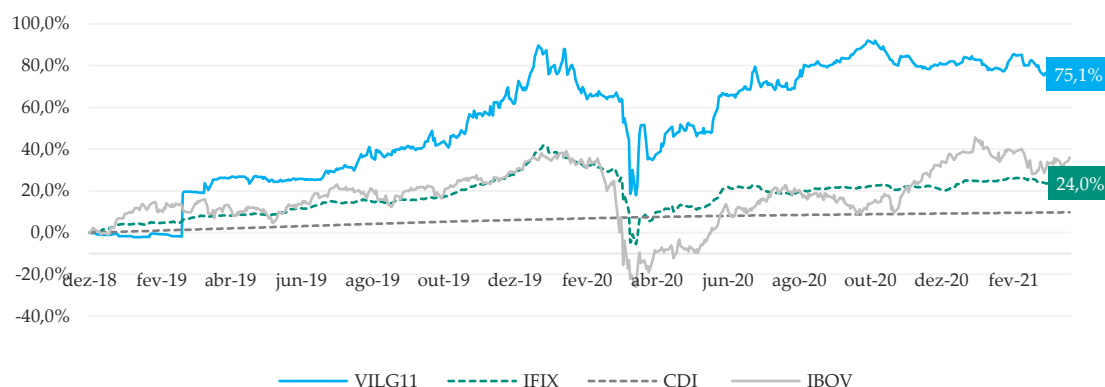
### Rentabilidade

| Rentabilidade                           | Março 21     | Acumulado 2021 | Desde a 6ª emissão | Desde o IPO - 2ª emissão | Desde o Início¹ |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
| Valor da Cota de Referência Inicial     | 122,90       | 124,84         | 118,00             | 110,00                   | 90,91           |
| Valor da Cota Final Ajustada ¹          | 117,54       | 117,54         | 117,54             | 117,54                   | 117,54          |
| <b>Rentabilidade Bruta</b>              |              |                |                    |                          |                 |
| Variação Bruta da Cota                  | -4,4%        | -5,9%          | -0,4%              | 6,9%                     | 29,3%           |
| Rendimentos e Outros ²                  | 0,4%         | 1,3%           | 0,4%               | 33,4%                    | 45,8%           |
| <b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>     | <b>-4,0%</b> | <b>-4,6%</b>   | <b>0,0%</b>        | <b>40,3%</b>             | <b>75,1%</b>    |
| IFIX³                                   | -1,4%        | -0,8%          | -1,1%              | 13,7%                    | 24,0%           |
| IBOVESPA ⁴                              | 6,0%         | -2,0%          | 5,7%               | 23,4%                    | 35,8%           |
| <b>Rentabilidade Líquida</b>            |              |                |                    |                          |                 |
| Variação Líquida da Cota                | -4,4%        | -5,9%          | -0,4%              | 5,5%                     | 23,4%           |
| Rendimentos e Outros                    | 0,4%         | 1,3%           | 0,4%               | 33,4%                    | 45,8%           |
| <b>Rentabilidade Líquida do Fundo ⁵</b> | <b>-4,0%</b> | <b>-4,6%</b>   | <b>0,0%</b>        | <b>38,9%</b>             | <b>69,2%</b>    |
| CDI Líquido ⁶                           | 0,2%         | 0,4%           | 0,2%               | 5,8%                     | 8,3%            |

Fonte: Valor Pro e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de março cotada na B3 a R\$ 117,54, uma variação de -4,4% que somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de -4,0% no mês. A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu IPO é de 75,1%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,0%. 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 69,2% representando 830,9% 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 março 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

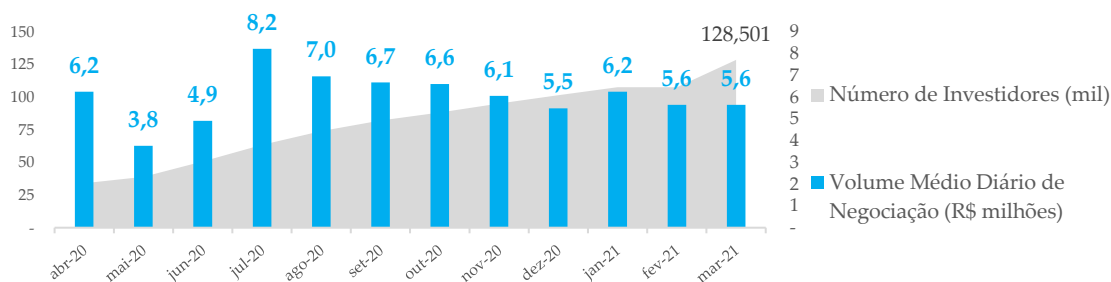
MARÇO 2021

#### Negociação do Fundo na B3

| Informações da B3                       | Março 21  |
|-----------------------------------------|-----------|
| Valor de Mercado (R\$ mil)              | 1.769.543 |
| Número de Cotistas                      | 128.501   |
| Presença diária em Pregões              | 100%      |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 5.631     |
| Giro (% de cotas negociadas no mês)     | 7,25%     |

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de março com 128.501 cotistas e um valor de mercado de aproximadamente R\$ 1,8 bilhões. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 5,6 milhões, que representou um giro equivalente a 7,2% das cotas do Fundo.



#### Carteira do Fundo

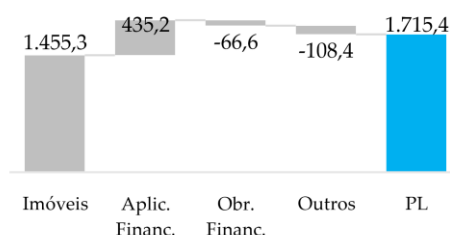
O patrimônio líquido do Fundo ao final de março era R\$ 1,7 bilhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 1,4 bilhões.

As aplicações financeiras<sup>2</sup> totalizam R\$ 529,8 milhões, que incluem R\$ 435,2 milhões em fundos referenciados DI com liquidez imediata e R\$ 94,6 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez elevada.

O Fundo possui ainda R\$ -66,6 milhões em obrigações referentes a obrigações financeiras de longo prazo, dos quais apenas aproximadamente R\$ 2,3 milhões<sup>1</sup> apresentam vencimento ainda em 2021.

| Portfólio                 | R\$ MM         | R\$/cota     |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Imóveis                   | 1.360,7        | 97,0         |
| Aplicações Financeiras    | 529,8          | 29,0         |
| Obrigações Financeiras    | -66,6          | -4,4         |
| A Pagar / Receber         | -108,4         | -7,2         |
| <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>1.715,4</b> | <b>114,4</b> |

Fonte: Administrador



<sup>1</sup> R\$ 2,3 milhões referentes aos ativos Fernão Dias Business Park e Privália.

<sup>2</sup> As aplicações financeiras incluem os recursos provenientes da 6ª emissão de cotas, que serão alocados posteriormente em novos ativos imobiliários.

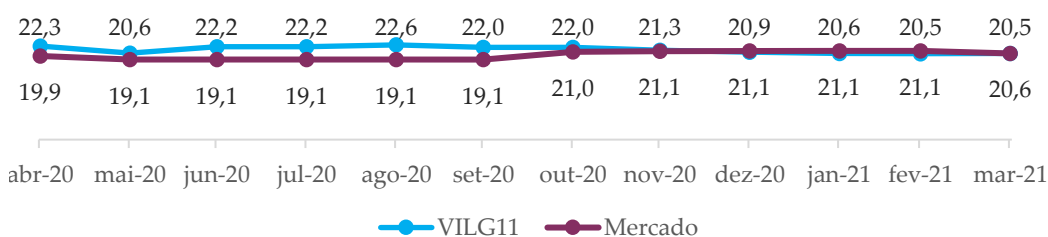
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

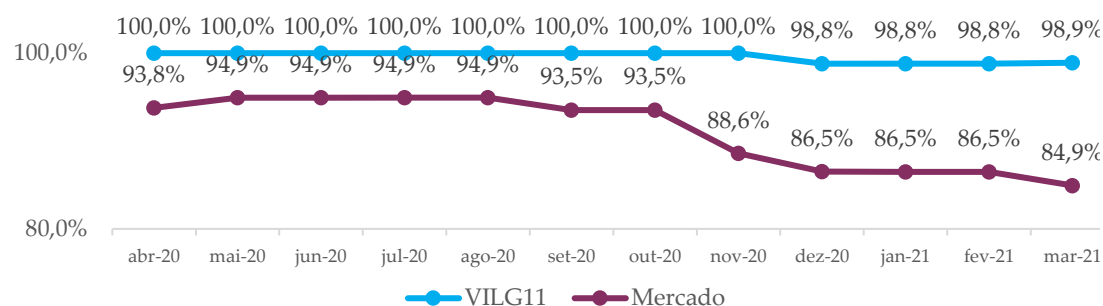
### Indicadores Operacionais

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

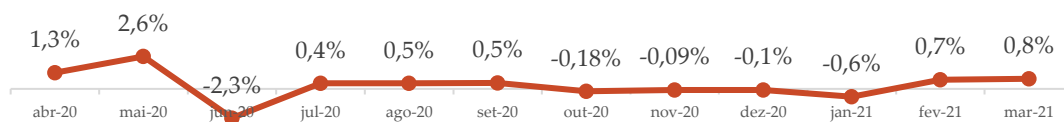
#### Receita Média de Aluguel (R\$/m²)



#### Taxa de Ocupação Média (%)<sup>1</sup>



#### Inadimplência Líquida Média (%)



<sup>1</sup> A Taxa de Ocupação Média não considera os ativos contemplados por prêmios de locação vigentes (Castelo 57 Business Park e Parque Logístico Osasco).

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

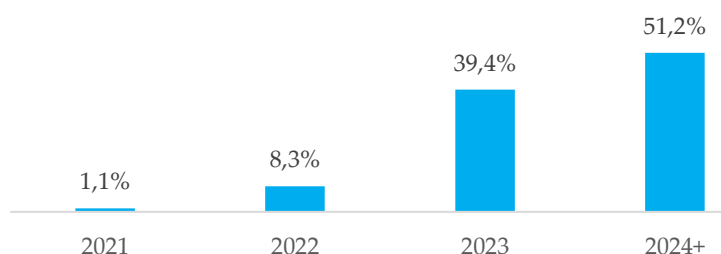
O portfólio apresentava no final do mês de março prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)<sup>1</sup> de 4,7 anos. Portfólios com contratos mais longos demorarão mais para refletir eventuais aumentos dos aluguéis praticados no mercado, enquanto portfólios com vencimentos no curto prazo terão o potencial de reajustar os níveis de receita.

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

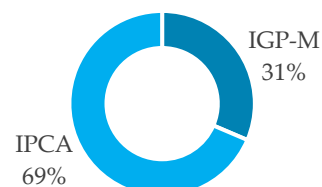
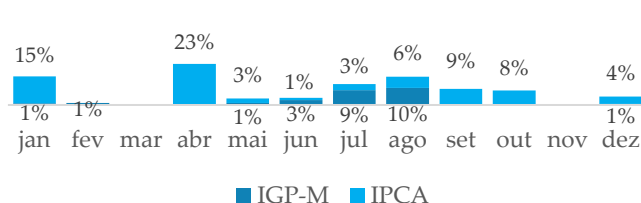
### WAULT<sup>1</sup>



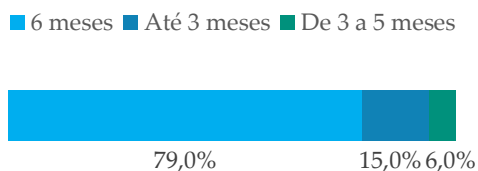
### Vencimentos (% Receita Aluguel)



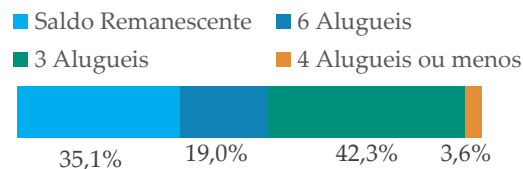
### Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% Receita Aluguel)



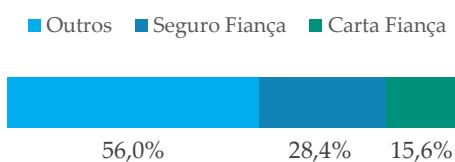
### Tempo de Aviso Prévio



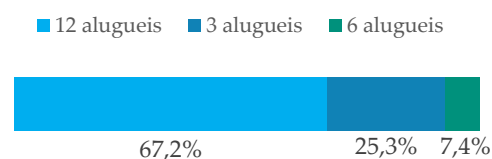
### Tipo de Multa



### Tipo de Garantia



### Valor da Garantia



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

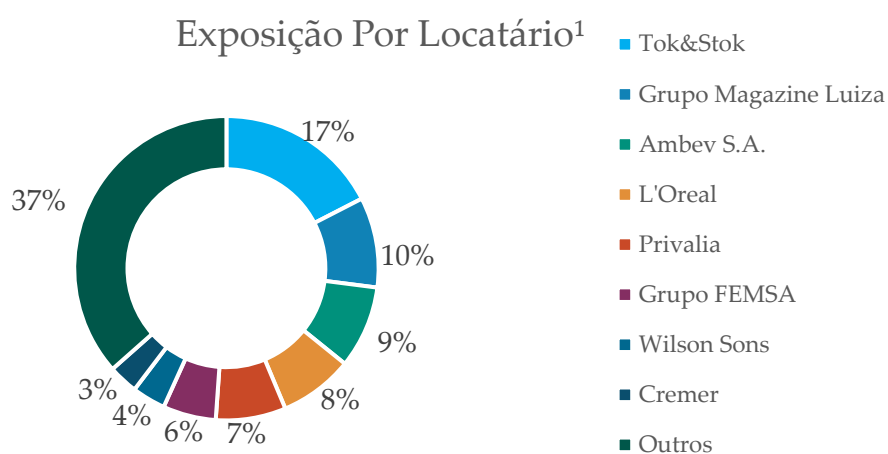
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

### Portfólio

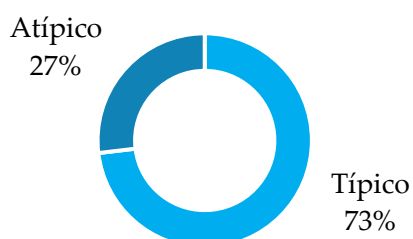
O portfólio do Fundo ao final do mês de março era composto por participação em 13 imóveis, distribuídos em 6 estados do país, totalizando mais de 448 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio.

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

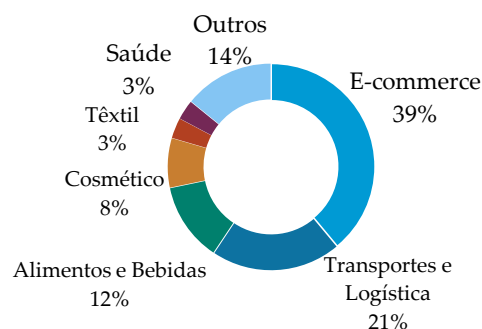


#### Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por

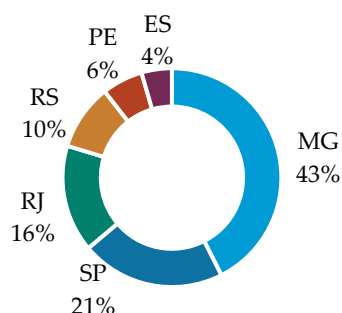
##### Tipo de Contrato



##### Segmento de Atuação



##### Estado



<sup>1</sup> Foram classificados como "Outros" os locatários que representam, individualmente, menos de 3% da receita do Fundo.

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

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



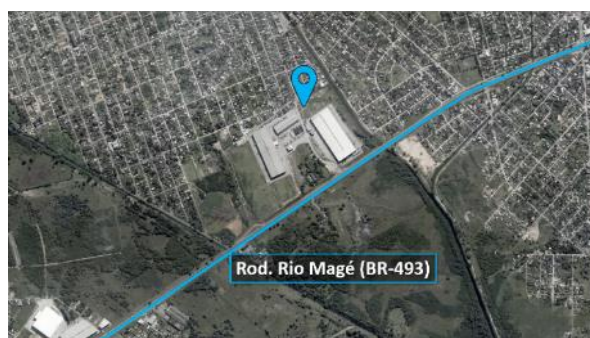
|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 66.940 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Principais Locatários    | Tok&Stok  |
| Gestão Condominial       | Fulwood   |
| Tipo de Contrato         | 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<br>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

MARÇO 2021

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



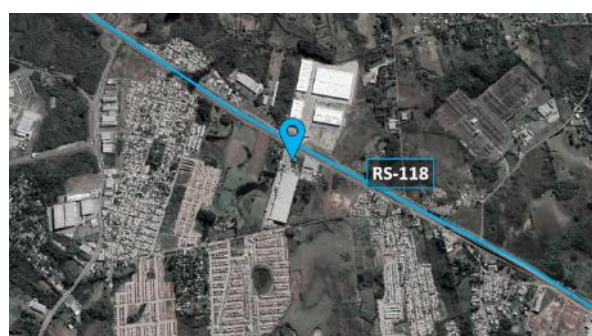
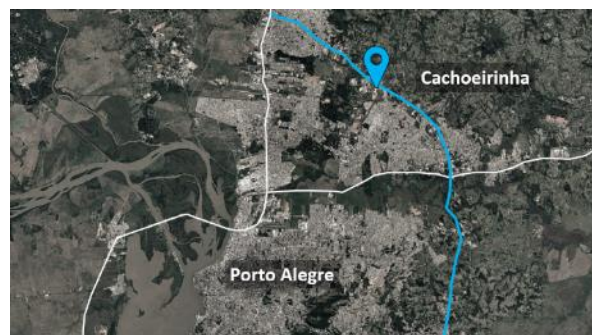
|                          |                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| % Participação VILG11    | 100%                                               |
| Área Bruta Locável Total | 57.403 m <sup>2</sup>    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



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



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



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

#### Legenda Pilares

## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

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



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 26.774 m² |
| 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 m²                          |
| Taxa de Ocupação         | 80%                                |
| Gestão Condominial       | Fulwood                            |
| Locatários               | Rossi, Track&Field, Next Logistics |
| Tipo de Contrato         | Prêmio de Locação <sup>1</sup>     |



<sup>1</sup> Prêmio de Locação vigente por 18 meses desde a data de aquisição a um *cap rate* de 8,5%.

#### Legenda Pilares

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

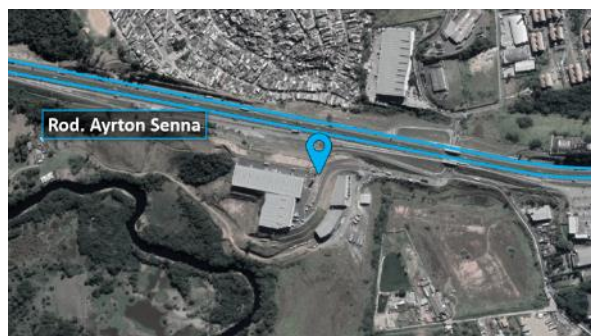
## Vinci Logística FII – VILG11 Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

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



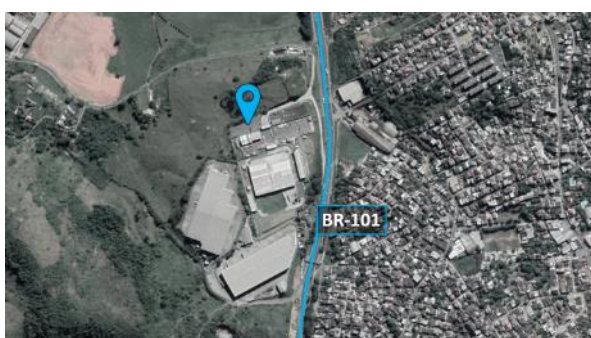
|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| % Participação VILG11    | 100%         |
| Área Bruta Locável Total | 18.923 m²    |
| Taxa de Ocupação         | 75%          |
| Locatários               | 9 diversos   |
| Gestão Condominial       | Airport Town |
| Tipo de Contrato         | Típico       |



### CD Cariacica – BR-101 – Cariacica, ES



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 16.502 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

MARÇO 2021

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



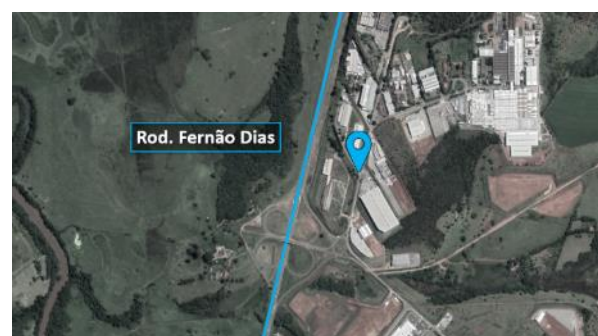
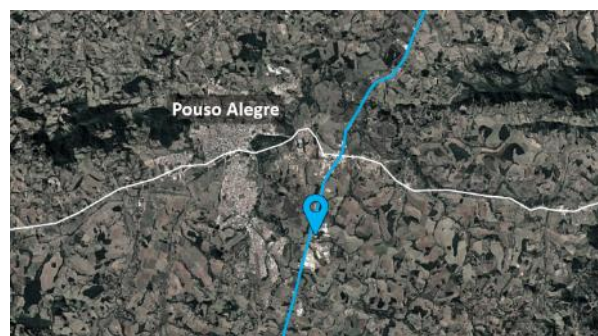
|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| % Participação VILG11    | 100%      |
| Área Bruta Locável Total | 15.512 m² |
| Taxa de Ocupação         | 100%      |
| Locatário                | Ambev     |
| Tipo de Contrato         | Atípico   |



#### BTS Cremer – Avenida das Quaresmeiras – Pouso Alegre, MG



|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| % Participação VILG11    | 100%           |
| Área Bruta Locável Total | 13.899 m²      |
| 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

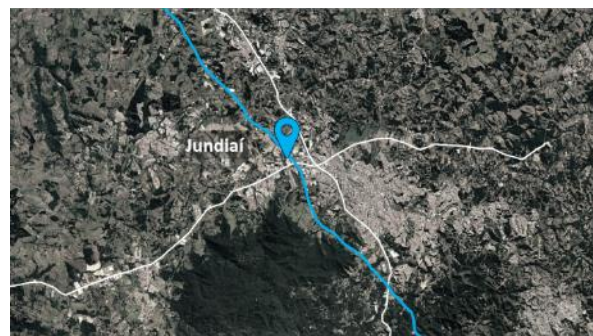
### Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 2021

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



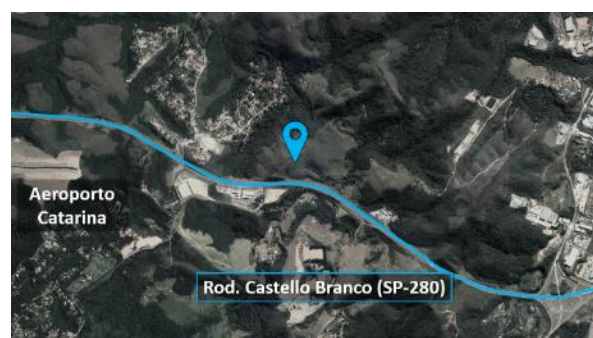
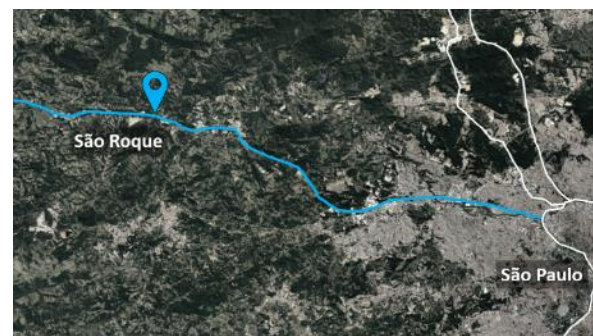
|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| % Participação VILG11    | 43% (3 de 7 módulos) |
| Área Bruta Locável Total | 28.830 m²            |
| Taxa de Ocupação         | 100%                 |
| Locatário                | Foxconn              |
| 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              |



## Vinci Logística FII – VILG11

### Relatório de Desempenho Mensal

MARÇO 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                | Wilson Sons, CT Botelho, Supporte |
| Gestão Condominial       | Local                             |
| Tipo de Contrato         | Atípico/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

MARÇO 2021

### Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vincilogistica.com](mailto:ri@vincilogistica.com)

+55 21 2159 6225



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

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

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

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

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

**Nova York**  
1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
10017