



Vinci Logística FII

Dezembro 2022



VINP Nasdaq Listed

Vinci Partners

Visão Geral

Gestora independente de investimentos com R\$ 63 bilhões de ativos sob gestão. Atuando nos setores de **Private Equity, Real Estate, Infraestrutura, Crédito, Special Situations, Multimercado, Ações, Investments Solutions e Assessoria**, a Vinci combina flexibilidade e criatividade com disciplina e resiliência



Vinci Real Estate

Equipe e Estratégias de Real Estate

Leandro Bousquet

Sócio, membro do Comitê Executivo da Vinci Partners e Head de Real Estate

Rodrigo Coelho

Sócio e responsável pelas estratégias de Shoppings, Imóveis Urbanos, Ativos Financeiros, Agro e Relação com Investidores

Ilan Nigri

Sócio e responsável pelas estratégias de Logística, Escritórios, Residencial e Desenvolvimento

Rafael Teixeira	Luiz Filipe Araújo	Douglas Caffaro		Matheus Canale	Erica Souza	
Shoppings	Ativos Financeiros	Imóveis Urbanos	Agro	Logística	Offices	Desenvolvimento Logístico
R\$ 2,2 bilhões VISC ³	R\$ 444 milhões VIFI e VCRI ³	R\$ 220 milhões VIUR	R\$ 373 milhões VICA	R\$ 1,7 bilhão VILG	R\$ 837 milhões VINO	R\$ 434 milhões ² VFDL

Ricardo Barbieri – Pedro Henrique Costa – Vicente Coelho – Juliana Freire – Thierry Pourchet – Eduarda Sued – João Gabriel Bandeira

Crédito – Jurídico – Financeiro – Compliance – Risco – Macro – Relações com Investidores – Research – TI – Backoffice

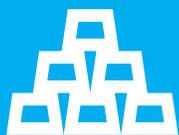
¹ Considera o valor de mercado dos fundos listados em 30/11/2022 e o valor patrimonial dos fundos não listados em 30/09/2022

² Valor comprometido total

³ Principal veículo

Vinci Real Estate

Destques



+R\$ 6,2 bilhões

em ativos
sob gestão



Experiência

Equipe liderada por gestor com mais de 26 anos de experiência no setor, tendo vivido todas as fases do ciclo de mercado imobiliário



+1.100.000m²

de ABL própria em seus 54 ativos sob gestão



Relação com Investidores

Plataforma de RI que inclui relatórios mensais, webinars trimestrais e podcasts



+ 400 mil

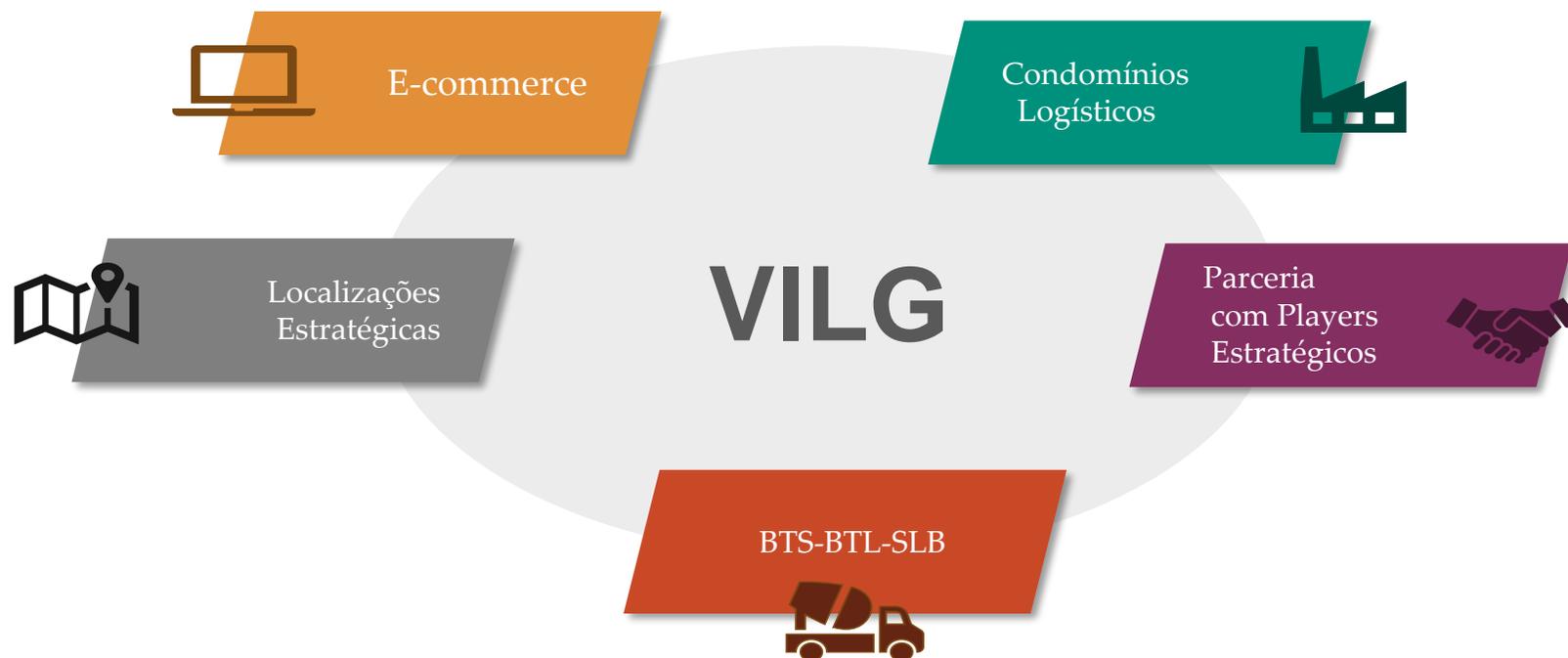
número de investidores dos FIIs listados da Vinci¹

¹ Fonte: Escriturador

Vinci Logística FII – VILG11

Estratégia do Fundo

O Fundo irá focar, preferencialmente, na aquisição de ativos prontos, majoritariamente locados e que tenham pelo menos um dos atributos geradores de valor abaixo:



Vinci Logística FII – VILG11

Portfólio Atual do Fundo: 560 mil m² de ABL Próprio distribuídos em 16 ativos, 7 estados e 71 locatários diversos

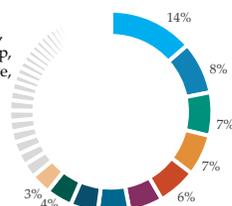


Ativo	ABL	Localização	Ativo	ABL	Localização
CD Privalia	26.774 m ²	Extrema, MG	Extrema BP I	66.940 m ²	Extrema, MG
Fernão Dias BP	57.508 m ²	Extrema, MG	Pq. Logístico Osasco	25.788 m ²	Osasco, SP
Jundiaí BP	12.270 m ²	Jundiaí, SP	Caxias Park	76.601 m ²	Duque de Caxias, RJ
BTS Cremer	13.899 m ²	Pouso Alegre, MG	Castelo 57 BP	48.471 m ²	São Roque, SP
ATown Ayrton Senna	18.923 m ²	Guarulhos, SP	P.L. Pernambuco	35.111 m ²	Ipojuca, PE
CD Cachoeirinha	36.722 m ²	Cachoeirinha, RS	Porto Canoa LOG	93.690 m ²	Serra, ES
CD Eldorado do Sul	15.211 m ²	Eldorado do Sul, RS	Atown Guarulhos III	16.219 m ²	Guarulhos, SP
CD Cariacica	16.502 m ²	Cariacica, ES	Alianza Park	48.860 m ²	Benevides, PA

Diversificação da Receita Por

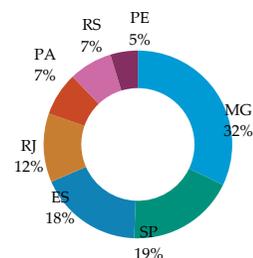
Locatário (% Receita)

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

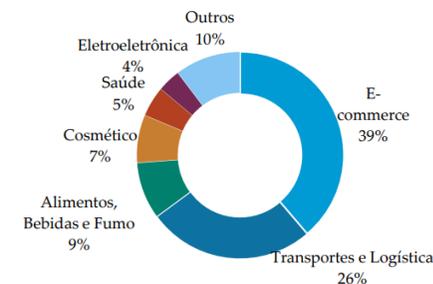


- Tok&Stok
- Prêmio de Locação
- Grupo Magazine Luiza
- Ambev S.A.
- L'Oreal
- Privalia
- Whirlpool

Estado (% Receita)



Setor (% Receita)



WAULT¹
3,4
anos

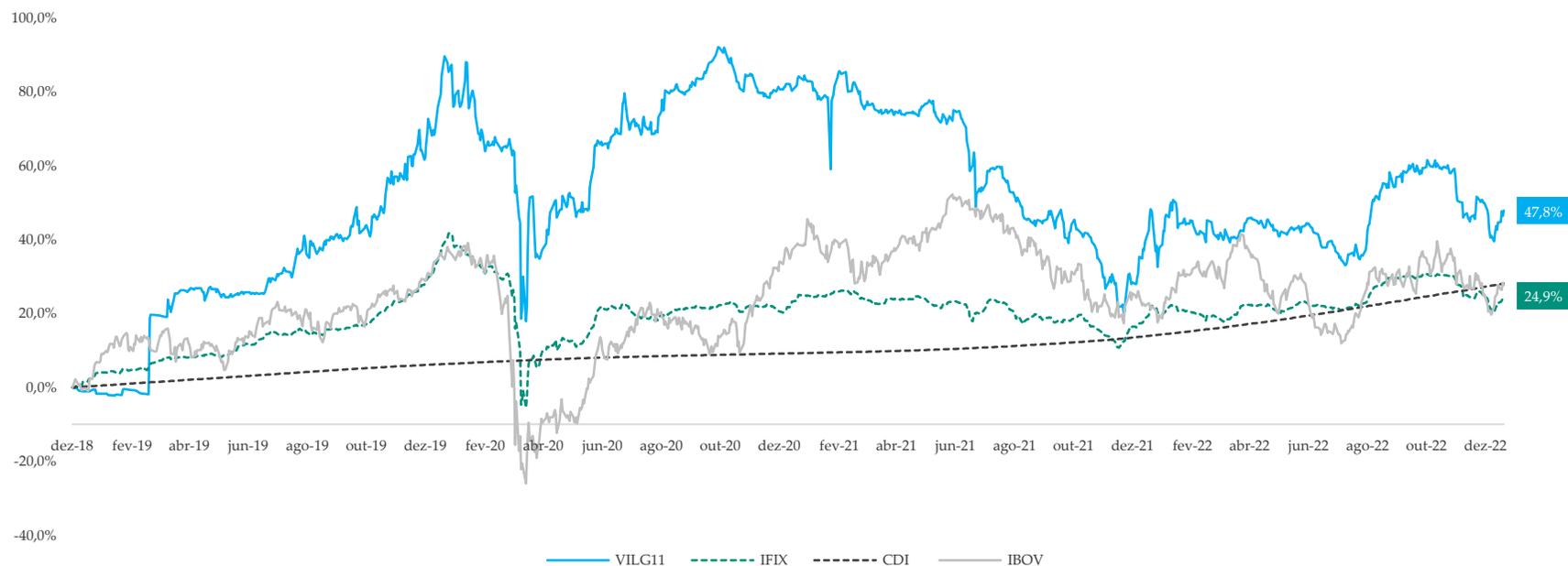
Ocupação
100%

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

Vinci Logística FII – VILG11

Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade bruta acumulada total¹ do Fundo desde o início é de 47,8%, o equivalente a 192,4% do CDI líquido no mesmo período. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 24,9%.



¹Rentabilidade bruta total incluindo variação da cota e rendimentos distribuídos em dezembro de 2018 até 31 de dezembro de 2022.

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 Jardim 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