

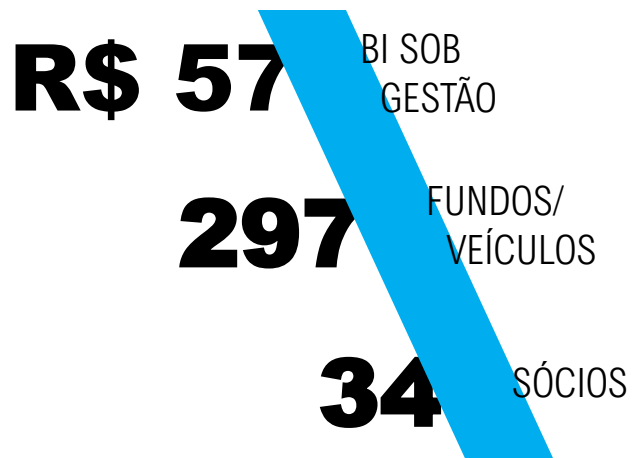
Vinci Logística FII

Apresentação Institucional – Setembro 2021



Visão Geral

Gestora independente de investimentos com R\$ 57 bilhões de ativos sob gestão. Atuando nos setores de **Private Equity, Real Estate, Infraestrutura, Crédito, Multimercado, Ações, Investments Solutions e Assessoria**, a Vinci combina flexibilidade e criatividade com disciplina e resiliência



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

Shoppings	Luiz Filipe Araujo	Rafael Teixeira
R\$ 2,0 bilhões ¹	Ativos Financeiros	Imóveis Urbanos
VISC ³	R\$ 320 milhões ¹	R\$ 214 milhões
	VIFI ³	VIUR
+ Agro		

Logística (Renda)	Erica Souza	Logística (Desenv.)
R\$ 1,6 bilhão ¹	Escritórios	R\$ 381 milhões
VILG	R\$ 761 milhões ¹	VFDL
	VINO	
+ Residencial e assessoria de desenvolvimento imobiliário		

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

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

¹ Valor de Mercado dos Fundos Listado de 30/09 e Valor Patrimonial dos Fundos Não Listados de 30/06

² Valor comprometido total

³ Principal Veículo

Destaques



+R\$ 5,3 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



+950 mil m²

de ABL própria
em seus 50 ativos
sob gestão



**Relação com
Investidores**

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



+350 mil

número de
investidores dos
FIIs listados da
Vinci¹

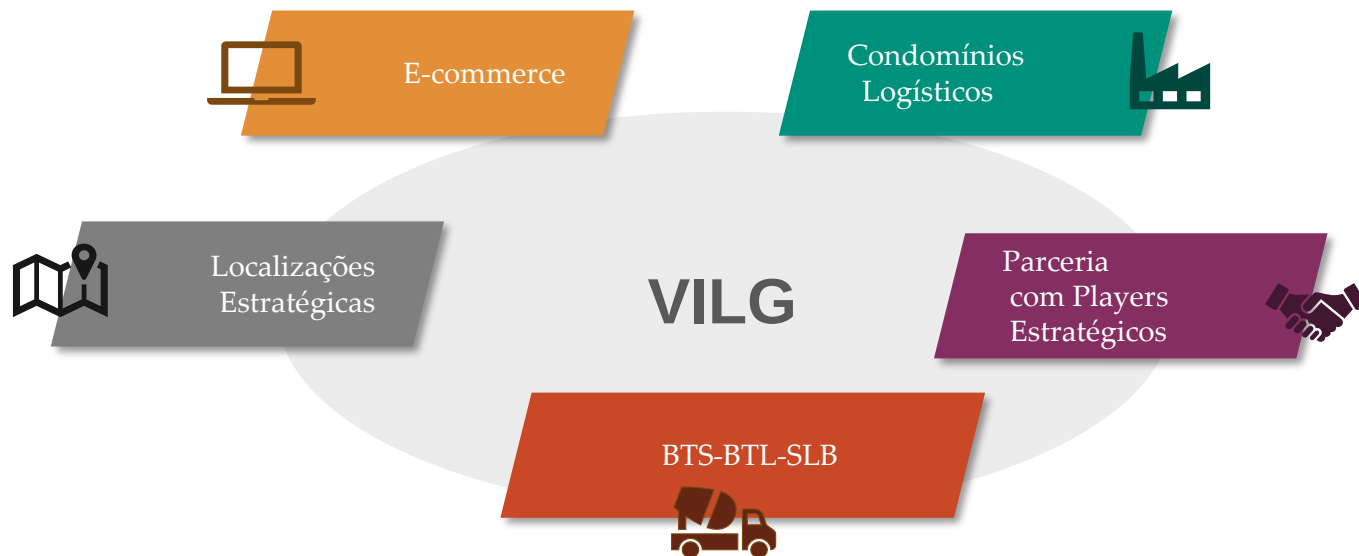
VINCI LOGÍSTICA FII

Aquisição de condomínios logísticos de alto padrão através de parceria com players estratégicos do mercado de galpões.



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:



Destaques



+R\$ 1,6 bilhão

Valor de mercado
do Fundo



561 mil m²

de ABL própria
em seus 15 ativos
sob gestão



38% E-commerce

O Fundo possui
38% de sua
receita exposta à
locatários de e-
commerce



+140 mil

número total de
investidores, em
todos os estados
do país



56,4%

Retorno total
desde o início¹,
38,1
pontos
percentuais acima
do IFIX

¹ Variação da cota de mercado e rentabilidade dos rendimentos, desde início do fundo em 2018 até a data base de 30 de julho de 2021.

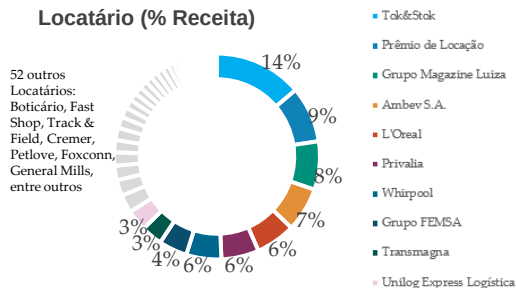
Portfólio Atual do Fundo: 560 mil m² de ABL Próprio distribuídos em 15 ativos, 6 estados e 61 locatários diversos



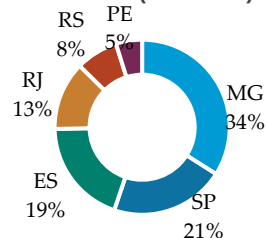
Ativo	ABL	Localização	Ativo	ABL	Localização
CD Privalia	26.774 m ²	Extrema, MG	Extrema BP I	66.940 m ²	Extrema, MG
Fernão Dias BP	57.508 m ²	Extrema, MG	Pq. Logístico Osasco	25.788 m ²	Osasco, SP
Jundiaí BP	12.270 m ²	Jundiaí, SP	Caxias Park	76.601 m ²	Duque de Caxias, RJ
BTS Cremer	13.899 m ²	Pouso 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			

Diversificação da Receita Por

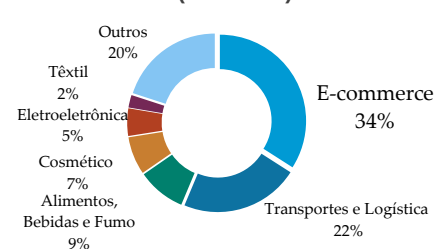
Locatário (% Receita)



Estado (% Receita)



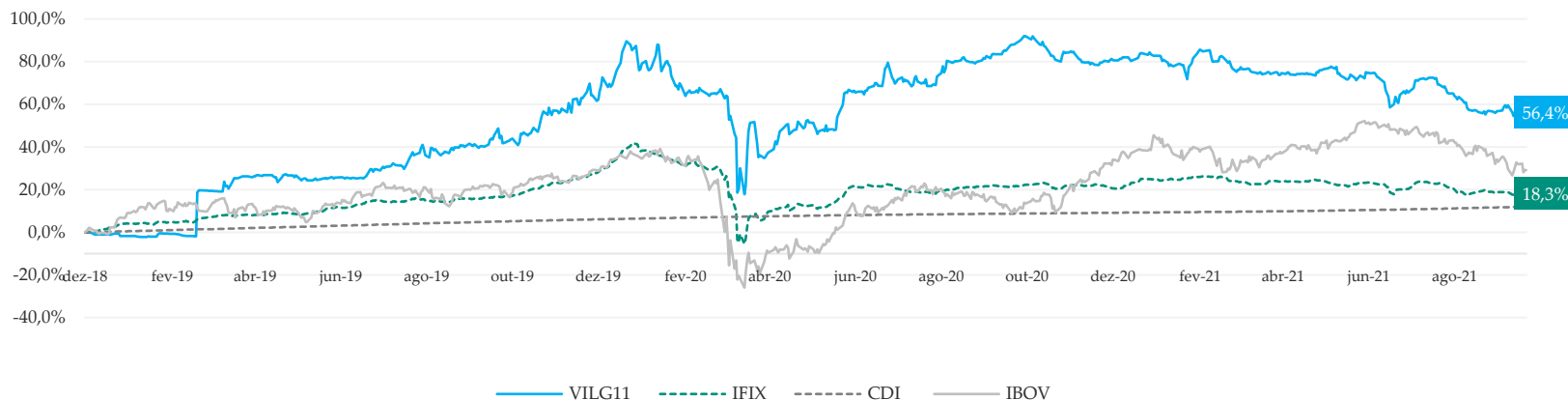
Setor (% Receita)



¹ WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Alugueis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio, em 31/05/2021

Rentabilidade do Fundo¹

A rentabilidade bruta acumulada total¹ do Fundo desde o início² é de 56,4%, o equivalente a 521,7% do CDI líquido no mesmo período. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 18,3%.



A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.



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