

Vinci Logística FII

Apresentação Institucional – Outubro 2020

VINCI partners



Vinci Partners

Visão Geral

Gestora independente de investimentos com R\$ 46 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

R\$ 46

BI SOB
GESTÃO

261

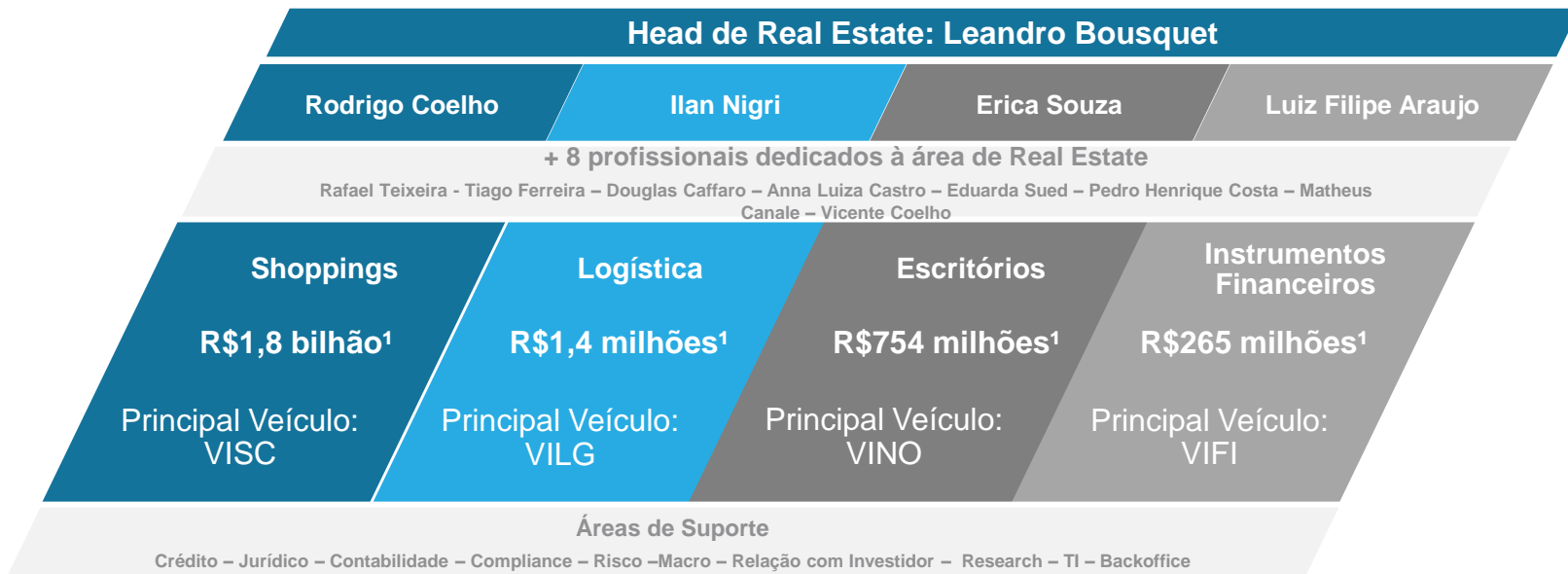
FUNDOS/
VEÍCULOS

33

SÓCIOS



+R\$ 4,2 bilhões de ativos sob gestão



¹ Soma do Valor de Mercado dos fundos negociados na B3 e Patrimônio Líquido dos demais fundos (30/10/2020)

Destaques



+R\$ 4,2 bilhões

em ativos
sob gestão



Experiência

Equipe liderada
por gestor com
mais de 25 anos
de experiência no
setor, tendo
vivido todas as
fases do ciclo de
mercado
imobiliário



+560 mil m²

de ABL própria
em seus 35 ativos
sob gestão



**Relação com
Investidores**

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



+264 mil

número de
investidores dos
FIIs listados da
Vinci¹

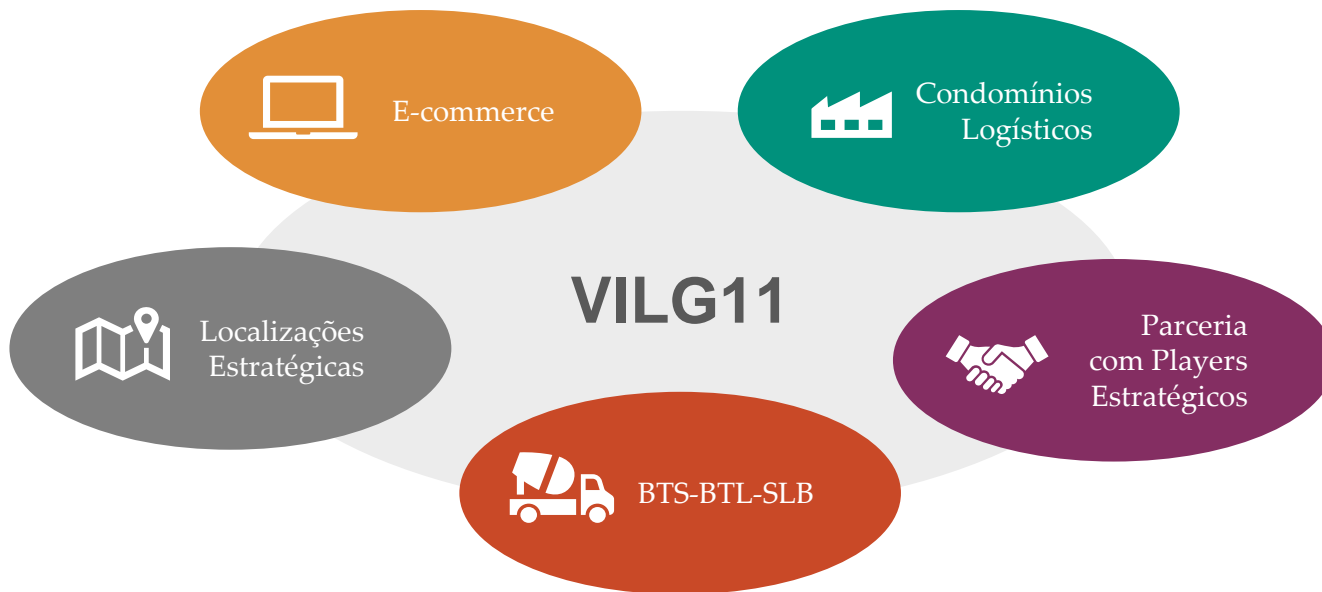
VINCI LOGÍSTICA FII

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:



Vinci Logística FII

Destaques



+R\$ 1,4 bilhão

Valor de mercado
do Fundo



364 mil m²

de ABL própria
em seus 11 ativos
sob gestão



44% E-commerce

O Fundo possui
44% de sua receita
exposta à
locatários de e-
commerce



+88 mil

número total de
investidores, em
todos os estados
do país



80,9%

Retorno total
desde o início¹, 60
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 31 de outubro de 2020.

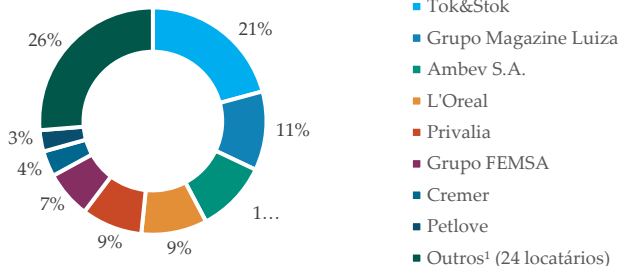
Portfólio composto por participação em 11 imóveis, distribuídos em 5 estados do país, totalizando mais de 364 mil m² de ABL Próprio.



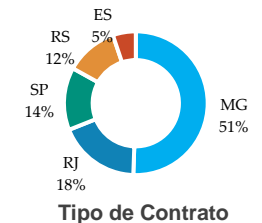
Ativo	ABL	Localização	Ativo	ABL	Localização
CD Privalia	26.774 m ²	Extrema, MG	CD Eldorado do Sul	15.512 m ²	Eldorado do Sul, RS
Fernão Dias BP	54.632 m ²	Extrema, MG	CD Cariacica	16.502 m ²	Cariacica, ES
Jundiaí BP	12.270 m ²	Jundiaí, SP	Extrema BP I	66.940 m ²	Extrema, MG
BTS Cremer	13.899 m ²	Pouso Alegre, MG	Osasco	32.141 m ²	Osasco, SP
ATown Ayrton Senna	18.923 m ²	Guarulhos, SP	Caxias Park	76.600 m ²	Duque de Caxias, RJ
CD Cachoeirinha	36.722 m ²	Cachoeirinha, RS			

Diversificação da Receita Por

Locatário



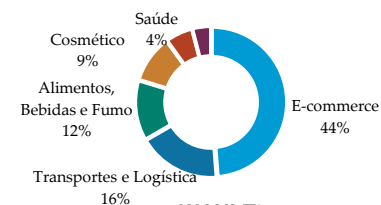
Por Estado



Tipo de Contrato



Por Segmento



WAULT²

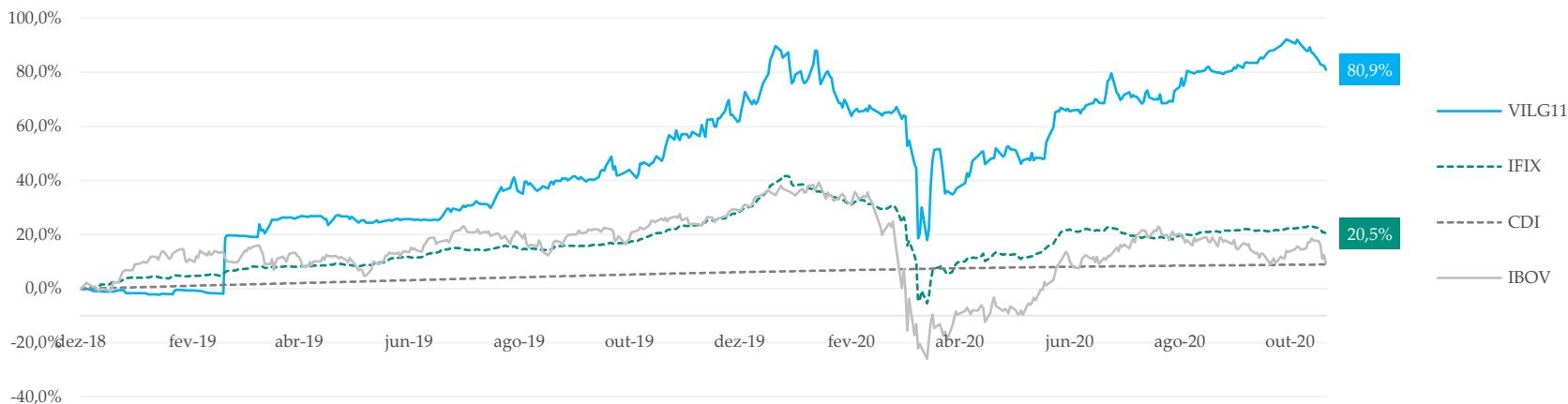


¹ Foram classificados como Outros os locatários que representam individualmente menos de 3% da receita de locação.
² WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio

Vinci Logística FII

Rentabilidade do Fundo¹

A rentabilidade bruta acumulada total¹ do Fundo desde o início² é de 80,9%, o equivalente a 965% do CDI líquido no mesmo período. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 20,5%.



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

¹Rentabilidade bruta total incluindo variação da cota e rendimentos distribuídos

²Em dezembro de 2018 até 31 de outubro de 2020.

Fonte: Bloomberg

Anexo (Ativos VILG11)

Caxias Park

Participação VILG: 100%

ABL: 76.600 m²

Locatários: L'oréal, General Mills, MN Tecidos

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Típico



Extrema Business Park I

Participação VILG: 100%

ABL: 66.940 m²

Locatários: Tok&Stok

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Típico



Fernão Dias Business Park

Participação VILG: 100%

ABL: 54.632 m²

Locatários: Grupo Magazine Luiza, Intecom, Petlove e Stockteck

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Típico / Atípico



CD Cachoeirinha

Participação VILG: 100%

ABL: 36.722 m²

Locatários: AGV Logística (FEMSA)

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Típico



CD Privália

Participação VILG: 100%

ABL: 26.774 m²

Locatários: Privália

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Atípico



Parque Logístico Osasco

Participação VILG: 80%

ABL: 32.235 m²

Locatários: Prêmio de Locação @ *cap rate* 8,5%

Ocupação: Vago



Airport Town Ayrton Senna

Participação VILG: 100%

ABL: 18.923 m²

Locatários: 9 locatários diversos

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Típico



CD Cariacica

Participação VILG: 100%

ABL: 16.502 m²

Locatários: Ambev

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Atípico



CD Eldorado do Sul

Participação VILG: 100%

ABL: 15.512 m²

Locatários: Ambev

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Atípico



BTS Cremer

Participação VILG: 100%

ABL: 13.899 m²

Locatários: Cremer

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Atípico



Jundiaí Business Park

Participação VILG: 43% (3 de 7 módulos)

ABL: 28.830 m²

Locatários: Foxconn

Ocupação: 100%

Tipo de Contrato: Típico





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