



Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de fevereiro de 2019.

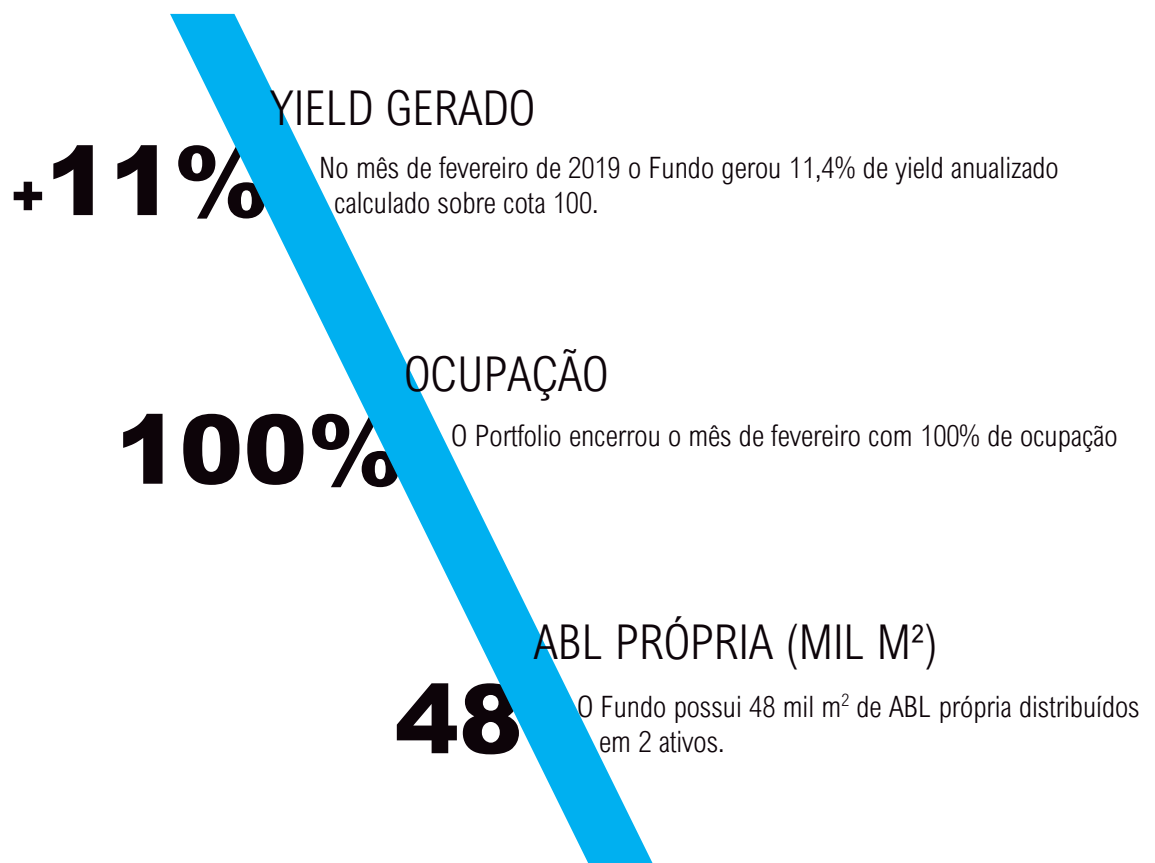
Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

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 Patrimonial da Cota (28-02-19)**
R\$ 118,13
- **Quantidade de Cotas**
652.000
- **Número de Cotistas (28-02-19)**
22
- **Taxa de Administração¹**
0,95% 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



¹ Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

Vinci Logística FII

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 621,0 mil, o equivalente a R\$ 0,95/cota. As remessas dos imóveis totalizaram R\$ 1.194,6 mil, o equivalente a R\$ 1,83/cota.

O resultado financeiro foi de -R\$ 447,1 mil sendo composto por uma receita líquida de R\$ 13,0 mil, rendimento da aplicação do caixa do Fundo líquido de tributos, e uma despesa financeira referente à correção das parcelas dos imóveis adquiridos a prazo de -R\$ 460,1 mil.

A distribuição de rendimentos referente ao mês de fevereiro foi R\$ 0,94/cota, totalizando no mês R\$ 612 mil. O Fundo encerrou o mês com uma reserva de R\$ 33 mil (R\$ 0,05/cota).

Resultado do Fundo	Fevereiro 19 (R\$ mil)	Fevereiro 19 (R\$/cota)	Acum. 2019 (R\$/cota média mensal)
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	24	0,04	
Resultado Imóveis	1.195	1,83	1,16
Resultado Financeiro	-447	-0,69	-0,33
Receita Financeira	13	0,02	0,03
Despesa Financeira	-460	-0,71	-0,35
Taxa de Administração	-54	-0,08	-0,07
Administrador e Escriturador	-11	-0,02	-0,01
Gestor	-43	-0,07	-0,05
Outras Despesas do Fundo	-72	-0,11	-0,07
Resultado Recorrente Total	621	0,95	0,70
Resultado Não Recorrente	0	0,00	0,00
Resultado Total	621	0,95	0,70
Rendimentos a serem distribuídos	-613	-0,94	-0,68
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	33	0,05	

Vinci Logística FII

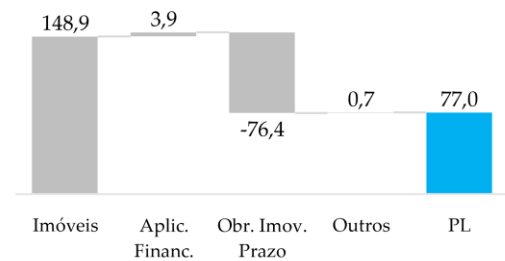
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 77,0 milhões e as participações em ativos imobiliários totalizavam R\$ 148,9 milhões. As aplicações financeiras atualmente totalizam R\$ 3,9 milhões, equivalente a 5,0% do patrimônio líquido e estão alocadas em fundos referenciados DI com liquidez imediata. O Fundo possui ainda R\$ 76,4 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Imóveis	148,9	228,4
Aplicações Financeiras	3,9	6,0
Obrigações Imóveis a Prazo	-76,4	-117,2
A Pagar / Receber	0,7	1,0
Patrimônio Líquido	77,0	118,1



Fonte: Administrador

Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

Indicadores Operacionais

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

Receita de Aluguel (R\$/m²)

23,83 23,83



Taxa de Ocupação (%)

100,0% 100,0%



Inadimplência Líquida (%)

0,0% 0,0%



Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

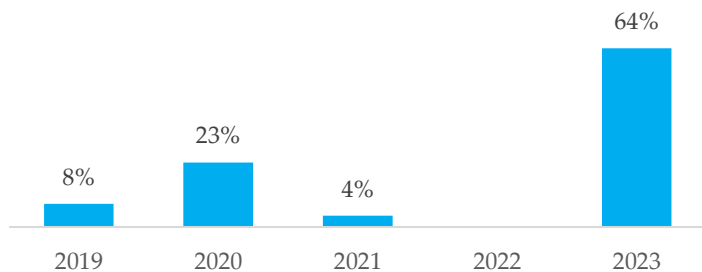
FEVEREIRO 2019

O portfólio atualmente possui prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT)¹ de 3,5 anos, sendo que 8% da ABL própria do portfólio possui contratos com vencimento em 2019 e 23% em 2020. 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.

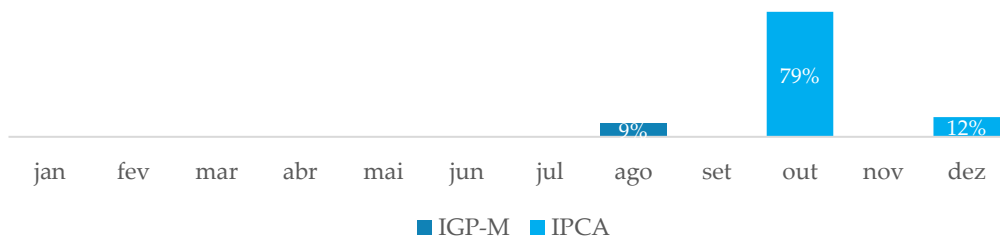
WAULT¹



Vencimentos (% ABL Própria)



Mês de Renovação e Índice de Reajuste (% ABL Própria)



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

Relatório de Desempenho Mensal

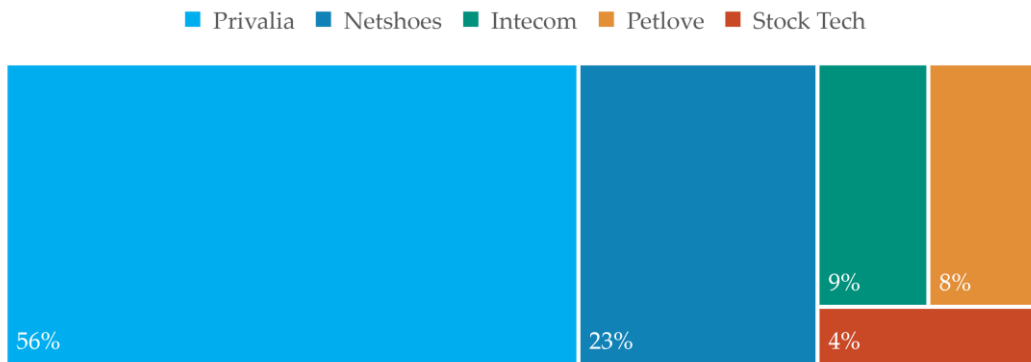
FEVEREIRO 2019

Portfólio

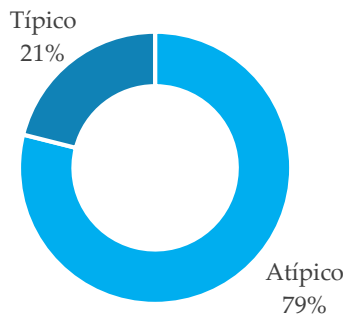
O portfólio do Fundo é atualmente composto por participação em 2 imóveis totalizando mais de 48 mil m² de ABL próprio.

Diversificação do ABL Próprio do Portfólio Por

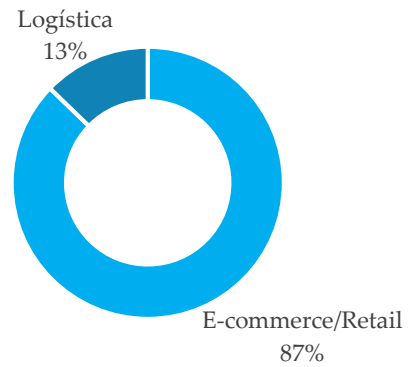
Locatário



Tipo de Contrato



Segmento de Atuação



Estado e Região



Vinci Logística FII

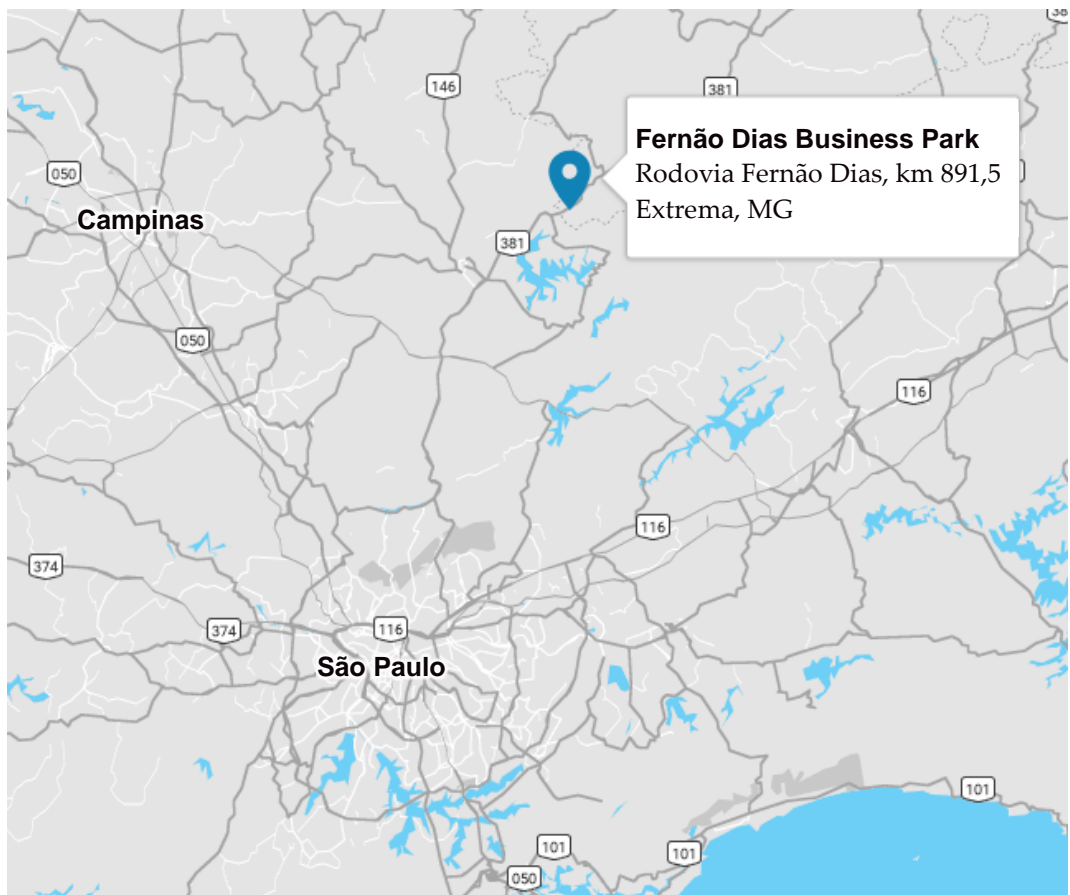
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

Fernão Dias Business Park



Localização	Extrema, MG	% Participação VILG11	39%
Área Bruta Locável	54.632 m ²	Gestão Condominial	Fulwood
Principais Locatários	Netshoes (Atípico), Intecom, Petlove, Stock Tech		



Vinci Logística FII

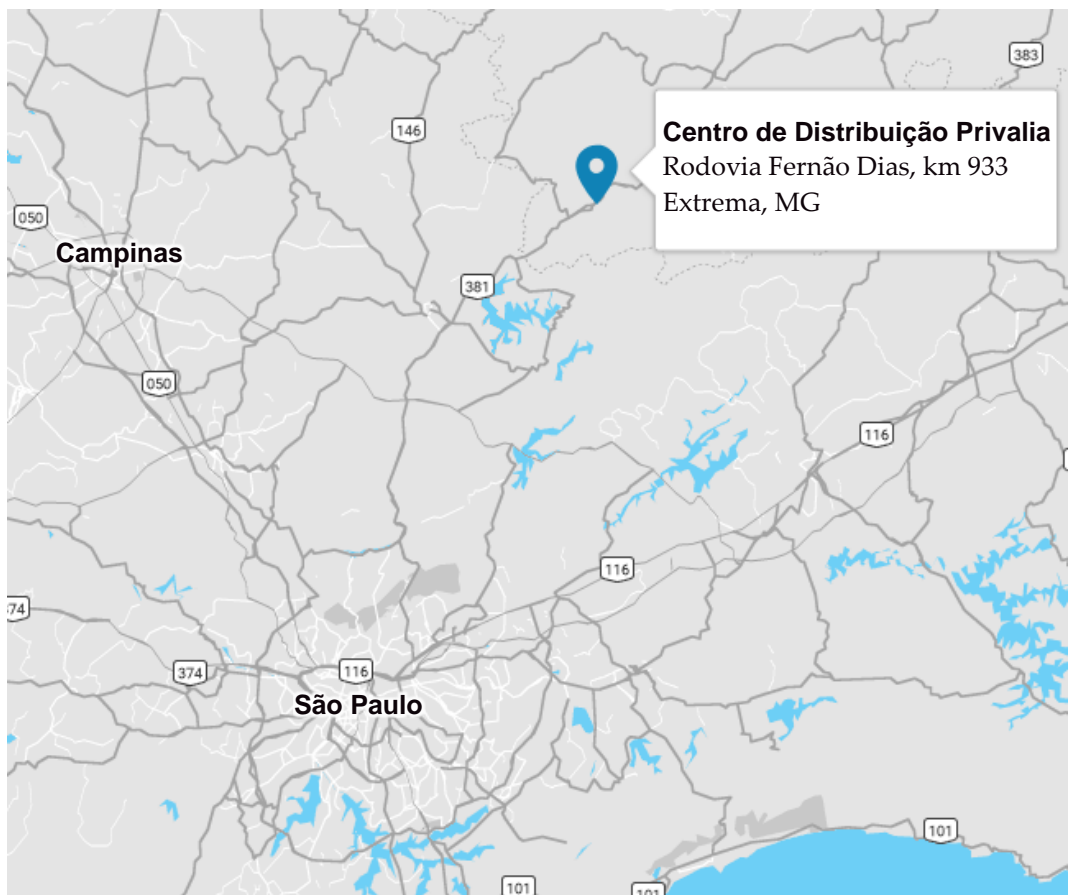
Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

Centro de Distribuição Privalia



Localização	Extrema, MG	% Participação VILG11	100%
Área Bruta Locável	26.774 m ²	Gestão Condominial	Fulwood
Principais Locatários	Privalia (Atípico)		



Vinci Logística FII Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2019

Contato RI

ri@vincilogistica.com

Érica Souza / Douglas Caffaro

+55 21 2159 6219 / 6221



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
535 Madison Avenue - 37th Floor
10022 New York - NY