

Demonstrações Financeiras

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Período de 10 de dezembro de 2018 (data do início das atividades)
a 31 de dezembro de 2018
com Relatório do Auditor Independente

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações financeiras

Período de 10 de dezembro de 2018 (data do início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

Índice

Relatório do auditor independente	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa - método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do Auditor Independente

Aos Cotistas e à Administradora do

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 10 de dezembro de 2018 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação da propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo do investimento em propriedade para investimento, mensurada ao valor justo, totalizava R\$59.036 mil, representando 91,10% do total do patrimônio líquido do Fundo. Em 31 de dezembro de 2018, a Administradora do Fundo considerou que o custo de aquisição representava o melhor valor justo do investimento em propriedade para investimento nesta data, em função de ter sido contabilizado inicialmente pelo custo de aquisição e em função do curto período entre a data de aquisição do investimento e a data-base do Fundo. Devido à relevância do montante envolvido em relação ao total do ativo e ao patrimônio líquido, consideramos a avaliação da propriedade para investimento como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação dos custos incorridos relacionados à aquisição do investimento em extrato bancário do Fundo, verificação do prazo decorrido entre a data de aquisição do imóvel e a data-base do Fundo, bem como análise dos documentos relacionados à aquisição do imóvel. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a avaliação do investimento em propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas

demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Fernando Alberto S. de Magalhães
Contador CRC-1SP133169/O-0

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2018

(Valores em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>% PL</u>
<u>Ativo</u>			
<u>Circulante</u>		6.818	10,52%
<u>Caixa e equivalente de caixa</u>		6.432	9,93%
Banco Itaú-Unibanco S.A.	4	24	0,04%
Cotas de fundos de investimentos	4	6.408	9,89%
<u>Outros créditos</u>		386	0,60%
Apropriações de aluguéis de imóveis a receber	7	320	0,49%
Outros		66	0,10%
<u>Não circulante</u>		59.036	91,10%
<u>Investimento</u>		59.036	91,10%
<u>Propriedade para investimento</u>		59.036	91,10%
Imóveis acabados	6	59.036	91,10%
<u>Total do ativo</u>		65.854	101,63%
<u>Passivo</u>			
<u>Circulante</u>		1.054	1,63%
<u>Outras obrigações</u>		1.054	1,63%
Obrigações por aquisições de imóveis	6	1.000	1,54%
Provisões rendimentos a distribuir	10	16	0,02%
Taxa de administração e gestão		34	0,05%
Taxa de fiscalização CVM		4	0,01%
<u>Patrimônio líquido</u>		64.800	100,00%
Capital social	9	65.200	100,62%
(-) Custos de emissões de cotas	9	(684)	-1,06%
Lucros acumulados		284	0,44%
<u>Total do passivo e patrimônio líquido</u>		65.854	101,63%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado

Período 10 de dezembro de 2018 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores em milhares de reais)

	Nota	Período de 10/12/2018 a 31/12/2018
Composição do resultado do período		
Propriedade para investimento		<u>320</u>
Receitas de aluguéis	7	<u>320</u>
Resultado líquido de propriedades para investimentos		<u>320</u>
Outros ativos financeiros		<u>58</u>
Renda com cotas de fundo de investimento	4	<u>58</u>
Outras receitas/despesas		<u>(78)</u>
Despesas tributárias	12	<u>(37)</u>
Taxa de administração	11 e 12	<u>(34)</u>
Taxa de fiscalização CVM	12	<u>(4)</u>
Outras despesas	12	<u>(3)</u>
Resultado do período		<u><u>300</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período 10 de dezembro de 2018 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 10 de dezembro de 2018	-	-	-	-
Cotas integralizadas (Nota 9)	65.200	-	-	65.166
Gastos com colocação de cotas (Nota 9)	-	(684)	-	(650)
Distribuição de rendimentos (Nota 10)	-	-	(16)	(16)
Lucro líquido do período	-	-	300	300
Saldos em 31 de dezembro de 2018	65.200	(684)	284	64.800

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto

Período 10 de dezembro de 2018 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimentos rendimentos de cotas de fundos de investimentos	14
Pagamento de despesas antecipadas	(25)
Pagamentos de impostos e taxas	(37)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(48)

Fluxo de caixa das atividades de investimento

Aquisição de imóveis para renda	(58.036)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(58.036)

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Cotas integralizadas	65.200
Gastos com colocação de cotas	(684)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	64.516

Aumento de caixa e equivalentes de caixa

	6.432
--	--------------

Caixa e equivalentes de caixa no início do período

	-
--	---

Caixa e equivalentes de caixa no final do período	6.432
----------------------------------------------------------	--------------

Varição líquida no caixa e equivalentes de caixa

	6.432
--	--------------

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM no 472/08, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 13 de maio de 2016 e tendo realizado sua primeira integralização de cotas em 10 de dezembro de 2018.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O Fundo realizou seu primeiro investimento em 12 de dezembro de 2018 quando adquiriu o imóvel situado em Extrema, Estado de Minas Gerais, denominado Fernão Dias Business Park.

As cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03; ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539/13, e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário.

O Fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora") e os serviços de gestão compete à Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

As aplicações no Fundo não contam com a garantia da administradora, gestora, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais o sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido. Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliários, regidos pela Instrução CVM nº 516/11 e pela Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, assim como demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Em 29 de março de 2019 as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário").

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Cotas de fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustadas pelo seu valor patrimonial, já líquido do imposto de renda retido, conforme valor da cota disponibilizado pelo seu administrador.

3.4. Propriedades para investimento

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedade para investimentos ou destinado a venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

3.5. Aluguel a receber

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contrato de locação do respectivo imóvel.

4. Caixa e equivalência de caixa

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 os depósitos bancários à vista estão representados por contas correntes no Banco Itaú S/A.

As aplicações financeiras equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2018 e 2017 são compostos conforme pelas seguintes aplicações financeiras:

Cotas de fundo de investimento (nível 2)

Denominação Social	Administradora	Valor de custo	Valor contábil	% sobre PL
Itaú Soberano RF Simples DI LP FIC FI	Itaú Unibanco S.A.	6.396	6.408	9,90%
		<u>6.396</u>	<u>6.408</u>	<u>9,90%</u>

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

No período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 58, registrada na rubrica de Renda com cotas de fundo de Investimento.

5. Instrumento financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018.

6. Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2018 o Fundo é detentor do imóvel para renda, contendo as principais características descritas abaixo:

Denominação	Fernão Dias Business Park
Endereço:	Condomínio Logístico na Rua Maria Margarida Pinto Dona Belinha, 742, Extrema - Minas Gerais
Descrição:	Trata-se de um condomínio logístico com 2 galpões de padrão construtivo alto, 100% ocupado.
Área:	111.128,00 m ²
Área construída	Galpão 1: 25.975,00 m ² Galpão 2: 28.657,00 m ²
Registro:	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema - MG sob a matrícula nº 7.254

Em 12 de dezembro de 2018 o Fundo celebrou a Escritura Pública de Compromisso de Venda e Compra do imóvel situado em Extrema, Estado de Minas Gerais, do qual estão construídos 9 galpões logísticos, divididos em 02 blocos, integrantes do empreendimento Fernão Dias Business Park, com área total construída de 54.632,00 m². O imóvel tem 5 anos de contrato de locação de

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

6. Propriedade para investimento--Continuação

uso comercial. O imóvel é objeto da matrícula nº 7.254 registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema - MG, na qual o Fundo adquiriu o quinhão correspondente a fração ideal de 39% do imóvel por R\$58.856 com as seguintes condições de pagamento: (i)

R\$57.856 foram pagos à vista, em parcela única por meio de transferência eletrônica disponível realizada para a conta bancária de titularidade da vendedora; e (ii) R\$1.000 ficaram como parcela remanescente que será paga em parcela única até a data de 16 de fevereiro de 2019, desde que a vendedora cumpra com a obrigação de prenotação do termo de quitação no prazo para prenotação do termo de quitação e pedido de cancelamento das hipotecas.

Os demais custos que compõe o saldo total com propriedade para investimento no montante de R\$59.036 são compostos por: (i) pagamento de custos de cartório relacionados ao registro e aquisição do imóvel, em 12 de dezembro de 2018; e (ii) R\$158 referentes à consultoria de advogados relacionada à aquisição do imóvel que foram pagos em 21 de dezembro de 2018.

Em 31 de dezembro de 2018, o valor justo da propriedade para investimento é equivalente ao seu respectivo valor de aquisição pelo Fundo. Os valores estão constituídos por gastos com a parcela do imóvel, cartório e assessoria jurídica. O valor de custo representa o melhor valor justo do investimento, uma vez que há uma defasagem de apenas 25 dias corridos entre a data da compra do imóvel e o fim do exercício social do Fundo.

7. Aluguel a receber

Em 31 de dezembro de 2018 o Fundo possui o montante de R\$320 referentes a receita de aluguel e aluguel a receber.

Abaixo as principais informações sobre os contratos de locações entre o Fundo e os locatários:

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

Nº Galpão	Data Inicial Locação	Data do próximo reajuste	Índice de Correção	Garantia
1	01/12/2014	31/08/2019	IPCA	Seguro Finança - 12 aluguéis
2	01/12/2013	31/08/2019	IPCA	Seguro Finança - 12 aluguéis
2	01/06/2018	31/05/2019	IPCA	Fiador
3	02/02/2016	02/12/2019	IPCA	Fiança bancária no valor de R\$ 1.000
4	01/12/2016	02/12/2019	IPCA	Fiança bancária ou seguro fiança - 6 aluguéis
5	01/12/2018	02/12/2019	IPCA	Fiança bancária ou seguro fiança - 6 aluguéis
Galpão	23/10/2015	23/10/2019	IPCA	Seguro fiança - 12 aluguéis

8. Gerenciamento de risco

Riscos

Não obstante a diligência da administradora e da gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a administradora, e a gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os fatores de risco a seguir identificados representam os principais fatores de risco do Fundo não sendo, portanto, uma lista exaustiva dos fatores de risco que os cotistas estão sujeitos. Outros riscos e incertezas podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro e afetar resultados do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Risco sistêmico e do setor imobiliário

O preço dos imóveis, dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas e causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo administrador, pelo gestor ou pelo custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo

O investimento nas cotas pode ser comparado, para determinados fins, à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de imóveis.

Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo

A desvalorização ou desapropriação de imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis estarão sempre alugadas ou arrendadas. Adicionalmente, os imóveis e os ativos imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais imóveis e/ou ativos imobiliários da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

O Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, sendo que a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei do

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

8. Gerenciamento de risco--Continuação

Inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Gerenciamento de riscos

A administradora e a gestora sempre prezam por melhores práticas de utilização dos imóveis pelo ocupante, nos moldes contratados. Isso é feito a partir de reuniões periódicas com a ocupante, para avaliar os status das regularizações dos imóveis e discussão das melhores práticas de governança. Além disso, a gestora sempre conta com empresas de consultoria especializada para analisar previamente pendências documentais, análise de qualidade geral dos imóveis com relação à acessibilidade, segurança e infraestrutura.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 652.000 cotas, totalmente integralizadas pelo montante de R\$65.200.

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cota.

Na primeira emissão de cotas, foram emitidas inicialmente, 1.650.000 cotas, com valor nominal unitário de R\$100,00 (cem reais), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, perfazendo o valor total da emissão de até R\$165.000 a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas, pelo menos, 650.000 cotas, totalizando o montante de R\$65.000.

Caso a administradora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, conforme recomendação da gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$3.000.000 ("Capital Autorizado"). Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como base o valor de mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

9. Patrimônio líquido

Emissão, subscrição e integralização de cotas

Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação da Gestora, levando-se em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, os laudos de avaliação dos imóveis, dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, o valor de mercado das cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta, de modo que a totalidade das cotas poderá ser adquirida por um único investido.

Quando da subscrição das cotas, o cotista deverá assinar, para a respectiva oferta, o boletim de subscrição e o termo de adesão. Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente inscritas ou canceladas as cotas remanescentes da oferta anterior.

As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do boletim de subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

As cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Não é permitido o resgate de cotas.

Gastos com colocação de cotas

Os custos diretamente relacionados à emissão de cotas durante o período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 totalizaram o montante de R\$684 e estão no patrimônio líquido na rubrica "Gastos com colocação de cotas".

10. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O percentual mínimo a que se refere à distribuição de rendimentos será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente, poderão não atingir o referido o mínimo estabelecido.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

10. Distribuição de rendimentos--Continuação

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

Em 31 de dezembro de 2018 foi registrado o montante de R\$16 de rendimentos a distribuir com base ao balanço social apurado em 31 de dezembro de 2018.

A apuração dos rendimentos a distribuir pelo Fundo, para o período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 pode ser assim demonstrada:

	Período de 10/12/2018 a 31/12/2018
Resultado contábil	300
Receita de aluguel	(320)
Despesas não transitadas no caixa	37
Resultado pelo regime de caixa	17
Rendimentos a distribuir (*)	16
% distribuído	95,00%(**)
Pagos no período	-
A pagar no exercício seguinte	16

(*) Valor obtido é referente ao lucro auferido pelo regime de caixa com base no balancete referente ao período de 10/12/2018 a 31/12/2018, no montante de R\$300, conforme previsto do regulamento do Fundo.

(**) Conforme a divisão dos montantes inteiros de R\$15.778,40, referentes aos dividendos distribuídos, sobre R\$16.611,27, referentes ao resultado caixa do período.

11. Taxas de administração e performance

Pelos serviços prestados de gestão, custódia e escrituração de cotas, a administradora faz jus a uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais descritos na tabela abaixo, calculados sobre o valor do patrimônio líquido ou sobre o valor de mercado caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, índice de mercado, observado o mínimo de R\$11, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

11. Taxas de administração e performance--Continuação

Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000 até R\$ 1.000.000	0,85% a.a.

No período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 foi reconhecido no resultado do Fundo um montante de R\$ 34 a título de taxa de administração, calculada com base no patrimônio líquido diário do Fundo no período.

Além da taxa de administração, é devida pelo Fundo a gestora uma remuneração adicional ("taxa de performance"), em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo benchmark; e (ii) a rentabilidade do capital do Fundo atualizado pelo benchmark, onde o benchmark corresponde ao índice IPCA, acrescido de um spread de 6% a.a. A taxa de performance somente será paga caso seja superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da taxa de performance e será apurada no último dia útil de maio e novembro de cada ano, sendo que o pagamento da taxa de performance será realizado no 5º dia útil após o encerramento do respectivo período de apuração.

Não houve provisão e ou pagamento de taxa de performance no período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018.

12. Encargos do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes no período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018:

Descrições dos encargos debitados	Valor	% PL Médio ^(*)
Despesas tributárias	37	0,06%
Taxa de administração	34	0,05%
Taxa de fiscalização CVM	4	0,01%
Outras despesas administrativas	3	0,00%
Total	78	0,12%

Patrimônio líquido médio do período R\$ 64.473^(*)

(*) Não auditado.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

13. Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo (apurada considerando-se os resultados do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes) foi negativa de 0,59%, conforme descrito abaixo:

Período	Patrimônio líquido médio (*)	Valor da cota (R\$) (**)	Rentabilidade (%)	IPCA+ 6% a.a. (%) (***)
10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018	64.473	99,4103	(0,59)	0,79

(*) Não auditado.

(**) Conforme valor da cota sem o efeito da distribuição dos rendimentos realizados no período.

(***) Conforme benchmark previsto no regulamento do Fundo.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

14. Tributação

De acordo com a Lei 8.668/93, alterada pela lei 9.779/99, e com o artigo 37 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015: (i) os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de cotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) o fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo, não contará com o regime diferenciado, estando sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

15. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514 de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado abaixo:

Despesa	Instituição	Relacionamento	Período de 10/12/2018 a 31/12/2018
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	8
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.	Gestora	26
Passivo	Instituição	Relacionamento	31/12/2018
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	8
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.	Gestora	26

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administradora do Fundo, ou contra o Fundo e/ou a administradora.

17. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período de 10 de dezembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. relacionados ao Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 24.853.044/0001-22

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

10 de dezembro de 2018 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

19. Eventos subsequentes

Em 08 de janeiro de 2019 o Fundo adquiriu o imóvel designado por “Gleba 09”, com área de 48.453,74 m², situado no Município de Extrema - MG, descrito e caracterizado na matrícula nº 12.562 aberta no Serviço Registral Imobiliário de Extrema - MG, pelo valor de R\$ 76.901, a ser pago da seguinte forma: (i) R\$ 1.901 a vista e (ii) R\$ 75.000 por meio da implementação da securitização.

Em 17 de janeiro de 2019 o Fundo efetuou o pagamento da parcela referente a aquisição da participação do imóvel denominado Fernão Dias Businnes Park, no valor de R\$1.000, mediante a emissão de uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), representativa da totalidade créditos imobiliários, emitida em 8 de janeiro de 2019. A CCI foi emitida sem garantia real imobiliária e será corrigida pelo IPC-A, com juros anuais de 7,50%, sendo a última parcela a vencer em 15 de janeiro de 2031.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável