

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	24.853.044/0001-22
Data de Funcionamento:	10/12/2018	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRVILGCTF001	Quantidade de cotas emitidas:	10.760.855,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	4/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Fernão Dias Business Park Rodovia Fernão Dias, km 891,5, Extrema - MG Área (m2): 58.262,17 Nº de unidades ou lojas: 9 Pé Direito: 12 m. Capacidade Piso: 6 ton/m².	0,0000%	0,0000%	0,0000%	E-commerce Transportes e Logística	82,0000% 18,0000%	12,7000% 2,8000%
	CD Privalia Rodovia Fernão Dias, km 933, Extrema - MG Área (m2): 26.774,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Pé Direito: 12 m. Capacidade Piso: 6 ton/m².	0,0000%	0,0000%	0,0000%	E-commerce	100,0000%	7,6139%
	Galpões Jundiá Business Park 3, 5 e 6 Av. Marginal Rodovia dos Bandeirantes, Nº 800, Jundiá - SP Área (m2): 12.270,38 Nº de unidades ou lojas: 1 Galpões logísticos integrantes do empreendimento denominado Jundiá Business Park.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Eletro eletrônicos	100,0000%	2,5755%
	Galpões em Guarulhos - Airport Town	0,0000%	0,0000%	0,0000%			

	R. Almerim, 100, Guarulhos - SP Área (m2): 18.923,03 Nº de unidades ou lojas: 13 Galpões Comerciais.				E-commerce Transportes e Logística Varejo	6,5000% 44,1000% 49,3000%	0,4000% 2,4000% 2,7000%
	Galpão BTS/Cremer Avenida das Quaresmeiras, n. 200, Pouso Alegre - MG Área (m2): 13.885,86 Nº de unidades ou lojas: 1 Galpão com destinação comercial no Distrito industrial na Cidade de Pouso Alegre e Estado de Minas Gerais.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Saúde	100,0000%	3,2928%
	CD Cachoeirinha Cidade Cachoeirinha, Rio Grande do Sul, RS 118, nº 12760 Área (m2): 36.722,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel realizado através de dissolução e concomitante liquidação de SPE.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Logística	100,0000%	5,9071%
	Galpão Cariacica Cidade de Cariacica, nº 10.288, km 290, RD. Governador Mario Covas - ES Área (m2): 16.502,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Galpão destinado a armazenagem e distribuição de bebidas	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Alimentos e Bebidas	100,0000%	5,5466%
	Galpão Eldorado Cidade de Eldorado do Sul, na Av. Industrial Belgraf, nº 765 - RS Área (m2): 15.512,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Galpão destinado a armazenagem e distribuição de bebidas	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Alimentos e Bebidas	100,0000%	4,4283%
	Galpão TOK\$STOK Est. Vargem do João Pinto, Fazenda Matão Gleba 2, Extrema - MG Área (m2): 66.938,16 Nº de unidades ou lojas: 1 Pé Direito: 12 m. Capacidade Piso: 6 ton/m².	0,0000%	0,0000%	0,0000%	E-commerce	100,0000%	18,2667%
	Parque Logístico Osasco Av. Dr. Kenkiti Shimomoto, Nº 1.678, Osasco - SP Área (m2): 25.788,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Prêmio de Locação	100,0000%	5,7780%
	Galpão Caxias Park Rodovia BR-493 (RioMagé), km 3,5, Duque de Caxias - RJ Área (m2): 76.600,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Alimentos, Bebidas e Fumo Cosmético E-commerce Têxtil Transportes e Logística	8,7000% 51,5000% 2,4000% 18,7000% 18,7000%	1,4000% 8,2000% 0,4000% 3,0000% 3,0000%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento		% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)		% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses						
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses		0,3455%		0,3455%		
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses		1,9598%		1,9598%		
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses		1,3690%		1,3690%		
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses		1,2054%		1,2054%		
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses						
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses		5,9540%		5,9540%		
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses		0,0000%		0,0000%		
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses		1,9538%		1,9538%		
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses		2,8440%		2,8440%		
	Acima de 36 meses		84,3685%		84,3685%		
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste		% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo		% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)		

			fundo advindas de imóveis para renda acabados)				
	IGP-M		27,9503%		27,9503%		
	INPC						
	IPCA		72,0497%		72,0497%		
	INCC						
	AAA		NaN		NaN		
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Contratos típicos que seguem a lei do inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada. Contratos atípicos de locação, com multas iguais aos saldos remanescentes. Prêmios de Locação.						
1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)?:						
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)		Características contratuais				
	Fernão Dias Business Park		Conforme item acima				
	CD Privalia		Conforme item acima				
	Galpões Jundiáí Bussiness Park 3, 5 e 6		Conforme item acima				
	Galpões em Guarulhos - Airport Town		Conforme item acima				
	Galpão BTS/Cremer		Conforme item acima				
	CD Cachoeirinha		Conforme item acima				
	Galpão Cariacica		Conforme item acima				
	Galpão Eldorado		Conforme item acima				
	Galpão TOK\$STOK		Conforme item acima				
	Parque Logístico Osasco		Conforme item acima				
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Conforme Contrato						
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção						
1.1.2.2.1	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)		% locado	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
				Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)
	Castelo 57 Business Park Rodovia Castello Branco, km 57, em São Roque, SP Área (m2): 60.589,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade		0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00
1.1.2.2.2	Justificativas de desempenho por imóvel						
	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)		Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)			Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)	
	Castelo 57 Business Park		n/a			n/a	
1.1.2.2.3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: n/a						
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis						
	Não possui informação apresentada.						
1.2	Ativos financeiros						
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII						
	Fundo	CNPJ		Quantidade		Valor (R\$)	
	FII BRESKO	20.748.515/0001-81		98,00		11.319,00	
	FII CAP REIT	34.081.611/0001-23		79.765,00		6.500.847,50	
	FII CAPI SEC	18.979.895/0001-13		7.587,00		790.186,05	
	FII CAPI SEC	18.979.895/0001-13		16.027,00		1.669.212,05	
	FII HTOF3	18.307.582/0001-19		41.497,00		4.357.185,00	
	FII CSHG CRI	11.160.521/0001-22		8.262,00		841.071,60	
	FII CSHG CRI	11.160.521/0001-22		2.230,00		350.110,00	
	FII CSHG URB	29.641.226/0001-53		947,00		122.475,51	
	FII KINEA RI	16.706.958/0001-32		37.334,00		3.249.924,70	
	FII KINEA IP	24.960.430/0001-13		19.091,00		2.211.119,62	
	FII MOGNO HG	35.652.204/0001-91		25.000,00		2.449.000,00	
	FII MOGNO	29.216.463/0001-77		24.904,00		2.145.230,56	

	FII PATR LOG	35.754.164/0001-99	70.000,00	6.720.000,00
	FII RBRALPHA	27.529.279/0001-51	74.909,00	7.318.609,30
	FII RBRALPHA	27.529.279/0001-51	500,00	48.850,00
	FII RBRHGRAD	29.467.977/0001-03	82.224,00	7.817.857,92
	FII XP INDL	28.516.325/0001-40	10.557,00	1.243.614,60
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.6	Ações			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	ITAÚ CORP FEDERAL PLUS RF CP FICFI	03.557.198/0001-05	766.395,79	78.112.316,13
1.2.13	Outros Ativos Financeiros			
	Não possui informação apresentada.			
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez			
	Informações do Ativo			Valor (R\$)
	Disponibilidades			2.612.947,58
	Títulos Públicos			
	Títulos Privados			
	Fundos de Renda Fixa			78.112.316,13
2.	Aquisições e Alienações			
2.1	Terrenos			
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL	
	Rodovia Castello Branco, km 57, em São Roque, SP Área (m2): 60.589,00 Direito de propriedade	9,7159%	10,1307%	
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.2	Imóveis			
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)	
	Galpão Caxias Park Rodovia BR-493 (RioMagé), km 3,5, Duque de Caxias - RJ Área (m2): 76.600,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	18,1447%	Renda	
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
3.	Outras Informações			
3.1	Rentabilidade Garantida			
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.			

3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia
	Não possui informação apresentada.

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	23.197.997,2	22.611.893,39
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-789.053,41	-789.053,41
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	9.598.914,75	
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	Resultado líquido de imóveis para renda	32.007.858,54	21.822.839,98
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	236.904,02	236.904,02
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	876.426,35	909.984,21
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	1.113.330,37	1.146.888,23
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	33.121.188,91	22.969.728,21
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	-121.558,56	-121.558,56
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	-121.558,56	-121.558,56
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-2.864.061,9	-2.836.469,31
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-424.603,06	-424.603,06
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-42.228,76	-42.910,04
	(-) Auditoria independente	-28.563,71	-52.899,99
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-50.198,95	-65.910,42
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-36.400,59	-36.400,59
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	-16.591,46	-16.591,46
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-38,81	-38,81
	(+/-) Outras receitas/despesas	-2.831.736,5	-1.090.989,37
	Total de outras receitas/despesas	-6.294.423,74	-4.566.813,05
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	26.705.206,61	18.281.356,6

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = Σ E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	31.682.824,08
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	30.098.682,876
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	

H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	1.577.746,03
J = G - $\sum$H + I	Rendimentos declarados	31.676.428,906
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-31.676.428,91
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-0,004
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,9798%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.