

Vinci Logística FII Comunicado ao Mercado

13 DE OUTUBRO DE 2020

VINCI LOGÍSTICA FII ASSINA NOVO CONTRATO ATÍPICO NO FORMATO BUILT TO SUIT COM O GRUPO FEMSA POR 60 MESES NO CD CACHOEIRINHA

A VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 24.853.004/0001-22 (“Fundo”) e a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo, na data de hoje, assinou um novo contrato de locação com a o Grupo FEMSA, que no ano de 2019 realizou a aquisição da AGV Logística, no imóvel CD Cachoeirinha, localizado em Cachoeirinha, RS. O novo contrato tem vigência de 60 meses (5 anos) a partir de agosto de 2020, em regime caixa, sendo atípico nos primeiros 4 anos do contrato e típico no último ano de vigência. A AGV Logística já ocupava o imóvel e apresentava um contrato típico com vencimento em abril de 2022.

A nova locação para o Grupo FEMSA se trata de um contrato do tipo *built-to-suit*, em que o Fundo realizará obras no ativo, de forma a elevar o padrão do galpão aos mais altos níveis de qualidade técnica, além de o adequar para atender as necessidades específicas do locatário.

O novo contrato corrobora com a tese de investimento de gestão ativa do portfólio, aumentando a exposição da receita do Fundo a contratos atípicos para 48%, assim como o WAULT¹ do portfólio para 4,8 anos. Adicionalmente, as obras que serão realizadas no ativo, além de serem benéficas para o galpão e trazerem para o empreendimento especificidades técnicas de galpões logísticos *triple A* mais atuais, aumentam a fidelidade do locatário ao ativo, uma vez que serão realizadas para atender exatamente as suas demandas e necessidades de operação.

O valor de locação/m² está em linha com o valor praticado na região e representa uma redução na receita imobiliária mensal do Fundo de R\$ 0,01/cota, o que, na visão da gestão do Fundo, é compensada com os demais benefícios do novo contrato, que além de ser assinado com um locatário de qualidade, eleva o WAULT¹ do Fundo e aumenta a sua exposição a contratos atípicos.

Sobre o Locatário – Grupo FEMSA

O Grupo FEMSA é um conglomerado multinacional de empresas, fundado em 1890, presente em diversos países da América Latina e nas Filipinas, que atua nas áreas de comércio (Coca-Cola FEMSA), alimentos e bebidas (Cervejarias Kaiser, Del Valle, Matte Leão, Heineken) e soluções logísticas (Solística). Conta com aproximadamente 210 mil funcionários e atende a

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

Comunicado ao Mercado

13 DE OUTUBRO DE 2020

mais de 346 milhões de consumidores no mundo para a Coca-Cola FEMSA e 9 milhões para a FEMSA Comercio¹.

A divisão de logística da FEMSA conta com um portfólio de clientes composto por empresas da Fortune 500² que abrangem as indústrias de bens de consumo, varejo, farmacêutica, cosméticos, eletrônicos, entre outros³.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2020.



**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.**



**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

¹ Fonte: FEMSA Institucional

² A Fortune 500 é uma lista anual compilada e publicada pela revista Fortune que contém a 500 maiores corporações dos Estados Unidos por receita total em seus respectivos anos fiscais.

³ Fonte: Solística Institucional