

Vinci Logística FII
Fato Relevante

12 DE DEZEMBRO DE 2018

VINCI LOGÍSTICA FII ADQUIRE PARTICIPAÇÃO NO FERNÃO DIAS BUSINESS PARK

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/MF sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do **VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.853.004/0001-22 e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Rua Iguatemi, nº 15, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 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:

No dia 12 de dezembro de 2018, o Fundo adquiriu fração ideal de 39% do empreendimento “Fernão Dias Business Park” (“Ativo”), localizado na Estrada Municipal Maria Margarida Pinto Dona Belinha, 742, próximo ao km 891,5 da Rodovia Fernão Dias, Município de Extrema, Estado Minas Gerais. O preço de aquisição da referida participação foi de R\$ 58,9 milhões, sendo que deste valor, R\$ 57,9 milhões foram pagos à vista, e R\$ 1 milhão em parcela a prazo.

Fernão Dias Business Park
Sobre o Ativo



Localizado a apenas 700 m da rodovia Fernão Dias e próximo a alça de retorno, o empreendimento possui 54.632 m² de Área Bruta Locável, sendo composto por duas naves sendo que uma delas com sistema cross-docking. O empreendimento é composto por 9 módulos que podem ser unificados, permitindo múltiplas opções para implantação de fábricas ou centros de distribuição e logística em um só local.

Vinci Logística FII Fato Relevante

12 DE DEZEMBRO DE 2018

O condomínio conta um rígido sistema de segurança, com proteção perimetral e dilacerador de pneus, além de área de apoio com restaurante, sala de reunião, vestuário e balança de pesagem para caminhões.

Atualmente o imóvel encontra-se 100% locado, sendo que em relação à área do empreendimento, 47,5% dos contratos são típicos e 52,2% são contratos atípicos, todos com garantia locatícia. Entre os locatários estão Pet Love, Comfrio, Intecom e Netshoes. O NOI esperado para os próximos 12 meses, referente a participação do Fundo, é de aproximadamente R\$ 5,9 milhões.

A gestão condominial continuará a ser realizada pela Fulwood, empresa com mais de 20 anos de experiência no segmento, que já desenvolveu mais de 600 mil m² de galpões. A Fulwood, através de uma empresa do grupo, manterá participação relevante no Ativo, gerando alinhamento de interesse na gestão.

<http://www.fulwood.com.br/>

A região de Extrema MG

A região de Extrema, que faz fronteira com o estado de São Paulo e está a menos de 100 km da capital, tornou-se um eixo logístico estratégico para empresas que querem atender ao mercado de São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro. Atualmente a região se destaca por possuir uma vacância de aproximadamente 5,4%¹, abaixo por exemplo, da vacância de São Paulo que se encontra acima de 22%¹. A região conta com benefícios e incentivos fiscais das esferas municipais e estaduais e já abriga operações de empresas como DHL, Panasonic, Centauro, Bauducco, Copenhagen, Ball Corporation e Johnson & Johnson.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

¹ Fonte: Siila referente ao 3º. Trimestre de 2018