

Vinci Logística FII
Fato Relevante

08 DE JANEIRO DE 2019

**VINCI LOGÍSTICA FII ADQUIRE CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
LOCADO PARA A PRIVALIA EM EXTREMA, MG**

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 24.853.044/0001-22 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 08 de janeiro de 2019, o Fundo adquiriu do Grupo Fulwood a totalidade do centro de distribuição locado para a Privalia “BTS Privalia”, localizado na Estrada da Servidão (Rodovia Fernão Dias) km 933, no Município de Extrema, Estado de Minas Gerais. O preço de aquisição do referido ativo foi de R\$ 76,9 milhões.

Essa operação, em conjunto com a aquisição do Fernão Dias Business Park, anunciada em fato relevante divulgado no dia 12 de dezembro de 2018, finaliza a alocação dos recursos captados no âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo. As duas aquisições combinadas totalizam um investimento de R\$ 135,8 milhões, dos quais 44,0% foram pagos à vista e 56,0% serão pagos a prazo, ao longo de 12 anos e corrigidos por IPCA + 7,5% a.a.

BTS PRIVALIA

Sobre o Ativo



O empreendimento foi entregue em setembro de 2018 e conta com 26.774 m² de Área Bruta Locável. Atualmente o imóvel encontra-se 100% locado, através de contrato de locação atípico, para a Privalia, uma das maiores operadoras de e-commerce do Brasil¹.

Vinci Logística FII Fato Relevante

08 DE JANEIRO DE 2019

O galpão possui capacidade para atender até 15 mil pedidos por dia e passou a centralizar toda a operação logística da Privalia, que antes era dividida em 3 centros de distribuição¹.

A gestão do empreendimento será realizada pelo Grupo Fulwood, empresa com mais de 20 anos de experiência no segmento, que já desenvolveu mais de 600 mil m² de galpões.

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

Receita e Resultado Esperado

O NOI anual corrente do ativo é de R\$ 7,5 milhões, o equivalente a um rendimento de R\$0,96/ cota ao mês. O NOI esperado para os dois ativos do Fundo (BTS Privalia e Fernão Dias Business Park) é de R\$ 13,4 milhões e descontadas as despesas financeiras referentes às parcelas de pagamento a prazo dos próximos 12 meses, é esperado um resultado de R\$ 7,7 milhões ou R\$ 0,98/cota ao mês.

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%², abaixo por exemplo, da vacância de São Paulo que se encontra acima de 22%². 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, 08 de janeiro de 2019.

¹ Fonte: Ecommerce News

² Fonte: Siila referente ao 3º. Trimestre de 2018