

Vinci Logística FII Fato Relevante

31 DE MAIO DE 2019

VINCI LOGÍSTICA FII ADQUIRE PARTICIPAÇÃO NO JUNDIAÍ 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 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:

Na presente data, o Fundo adquiriu 100% de 3 módulos que compõem o empreendimento denominado “Jundiaí Business Park” (“Ativo”), localizado na Rodovia dos Bandeirantes, Km 61,5, Município de Jundiaí, Estado São Paulo. Os módulos adquiridos nesta data possuem, em conjunto, 12.270 m² de área bruta locável, e representam 43% do ABL total do empreendimento, o qual é composto por 7 módulos. O preço total de aquisição dos referidos módulos foi de R\$ 30.378.074,15. A operação foi estruturada de modo que 70% do preço será pago à vista e 30% em 10 meses sem correção, respeitadas as condições previstas no contrato.

Essa operação, em conjunto com a aquisição da fração ideal de 61% do empreendimento denominado “Fernão Dias Business Park”, anunciada em fato relevante divulgado no dia [21 de maio de 2019](#), representa aproximadamente 82% dos recursos líquidos captados no âmbito da 2ª emissão de cotas do Fundo. Esperamos concluir, nas mesmas condições, a aquisição de mais um módulo nos próximos 30 dias, quando concluiremos a alocação da totalidade dos recursos captados na recente oferta. Com as aquisições concluídas neste mês, o Fundo alcançou o ABL total de 93.676 m², distribuídos em 3 condomínios logísticos.

Vinci Logística FII Fato Relevante

31 DE MAIO DE 2019

Receita e Resultado Esperado

O NOI anual esperado para os referidos módulos é de R\$ 2,5 milhões, o equivalente a um rendimento aproximado de R\$ 0,10/cota ao mês, já considerando que o Fundo, após a 2ª emissão de cotas, passou a ter um total de 2.197.403 cotas emitidas.

Considerando o portfólio atual do Fundo e as recentes aquisições, estimamos que o rendimento médio mensal do Fundo, a partir de junho/2019 até o final deste ano, se situe na faixa de R\$ 0,71 e R\$ 0,73/cota. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Sobre o Ativo – Jundiaí Business Park

Com acesso pela rodovia dos Bandeirantes e pela rodovia Anhanguera e a cerca de 49 km da cidade de São Paulo, o empreendimento possui 28.830 m² de Área Bruta Locável, sendo composto por 7 módulos que podem ser unificados, permitindo múltiplas opções para implantação de fábricas ou centros de distribuição e logística em um único local. A gestão condominial é realizada pela Fulwood, empresa com mais de 20 anos de experiência no segmento, que já desenvolveu mais de 600 mil m². <http://www.fulwood.com.br/>

Atualmente, o empreendimento está 100% locado para a Foxconn, uma das principais fabricantes e manufaturadoras de smartphones, computadores e outros dispositivos eletrônicos do mundo.

A região de Jundiaí, SP

A região de Jundiaí é cortada pelo Sistema Anhanguera-Bandeirantes que passa por 18 cidades, concentrando as regiões metropolitanas mais ricas do Estado de São Paulo, que respondem por mais de 50% do PIB estadual. Jundiaí atua como um polo para empresas e indústrias, atraídas pelo fácil escoamento de produtos, pela infraestrutura bem desenvolvida e de mão de obra qualificada. Além disso, sua proximidade com a cidade de São Paulo, aos aeroportos de Viracopos, Congonhas e Guarulhos faz com que Jundiaí seja estratégica para a logística nessa região. A cidade conta com a presença de grandes empresas como Femsa, Siemens, Ambev, Saint Gobain, Klabin entre outras.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.



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



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