

Vinci Logística FII
Fato Relevante

07 DE AGOSTO DE 2020

VINCI LOGÍSTICA FII ADQUIRE 80% DO PARQUE LOGÍSTICO OSASCO, EM OSASCO, SÃO PAULO



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:

Conforme previsto na destinação de recursos da 5ª emissão de cotas do Fundo, na presente data, o Fundo adquiriu a fração ideal de 80% do empreendimento denominado “Parque Logístico Osasco” (“Ativo”), que equivale a 25.788 m² de área bruta locável própria (“ABL Própria”). O imóvel está localizado a 1,3 km da Rodovia Raposo Tavares, no Município de Osasco, no estado de São Paulo.

O valor total da transação foi de R\$ 70.994.058,35, sendo que aproximadamente 76% do preço (“Primeira Parcela”) foi pago à vista nesta data, e o saldo remanescente do preço (“Saldo do Preço”) será quitado em 6 parcelas ao longo dos próximos 6 meses. Durante um prazo de 18 meses a contar desta data, o Fundo passará a ter direito a um prêmio de locação mensal com base em um *cap rate* de 8,5% calculado sobre a Primeira Parcela e sobre as demais parcelas referentes ao Saldo do Preço, à medida em que estas forem quitadas pelo Fundo ao logo dos próximos 6 meses.

Vinci Logística FII Fato Relevante

07 DE AGOSTO DE 2020

Receita e Resultado Esperado

O NOI esperado para os próximos 12 meses é de cerca de R\$ 5,7 milhões, o equivalente a um rendimento médio aproximado de R\$ 0,07/cota ao mês, o que, descontados os efeitos de redução das receitas de aplicação financeira do caixa a ser utilizado na aquisição, representa um incremento médio aproximado de R\$ 0,05/cota ao resultado caixa, considerando o número atual de 7.038.771 cotas do Fundo, que não incluem as novas cotas da 5ª emissão do Fundo, que ainda não foi encerrada. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

Sobre o Ativo – Parque Logístico Osasco

Localizado na região de Osasco, a 1,3 km da Rodovia Raposo Tavares, a 4km do Rodoanel Mário Covas e a cerca de 20 km do centro da cidade de São Paulo, o empreendimento possui atualmente aproximadamente 32.235 m² de área bruta locável total (“ABL Total”) distribuídos em dois galpões, que neste momento se encontram vagos e possuem diferentes níveis de acabamento. A equipe de gestão já está trabalhando na locação desses galpões, no entanto, o Fundo terá direito ao recebimento de um prêmio de locação mensal com base em um *cap rate* de 8,5% pelo período de 18 meses.

O imóvel se enquadra na estratégia de “*last mile*” do Fundo devido a sua proximidade da cidade de São Paulo, podendo atender tanto locatários de e-commerce como também outros tipos de demanda da região.



Parque Logístico Osasco – Osasco, SP.



07 DE AGOSTO DE 2020

O imóvel passará por um processo de *retrofit*, cujo valor total já está incluso no preço de aquisição do Ativo, para que ambos os galpões possam atender as novas demandas de locação da região. O *retrofit* será desenvolvido pela Fulwood Empreendimentos, empresa incorporadora de galpões e condomínios logísticos que já atua como parceiro estratégico do Fundo, e que deterá uma participação de 20% da fração ideal do empreendimento, seguindo também como responsável pela gestão condominial do Ativo.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2020.



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



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