

## Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico FII Fato Relevante

29 DE ABRIL DE 2021

### VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII ADQUIRE PARTICIPAÇÃO DE 30% NO EMPREENDIMENTO EXTREMA BUSINESS PARK – BLOCO III EM EXTREMA, MINAS GERAIS

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 FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.200.654/0001-06 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, por meio de uma sociedade controlada exclusivamente pelo Fundo, 30% de participação no projeto para construção do condomínio logístico denominado “Extrema Business Park - Bloco III” (“Ativo”), que possuirá aproximadamente 100 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (“ABL Total”). O projeto, que será desenvolvido pela Fulwood, já se encontra em fase de obras e está previsto para ser entregue em março de 2022<sup>1</sup>.

O valor total estimado do investimento para este projeto é de R\$ 74,8 milhões e estimamos uma taxa interna de retorno (“TIR”) nominal para a transação acima de 25% ao ano (estimativa esta realizada com base nas premissas atuais de mercado). **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

## Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico FII Fato Relevante

29 DE ABRIL DE 2021

### Sobre o Fundo – Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico

O Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico (“VFDL”) é um fundo de desenvolvimento no segmento de galpões logísticos com foco em ganho de capital e prazo de duração de 6 anos, gerido pela Vinci Real Estate, tendo a Fulwood, um dos principais players desenvolvedores do Brasil, como consultor imobiliário.

O VFDL encerrou sua [Primeira Oferta Pública de Cotas](#) no dia 12 de março de 2021, captando o total de R\$ 381.337.900,00 (“Capital Comprometido”).

Com esta aquisição, o Fundo realiza seu primeiro investimento, perfazendo 19,6% do Capital Comprometido. Até a presente data, a Gestão do Fundo já celebrou outros dois memorandos de entendimento para potenciais investimentos, que se encontram em fase de diligência. **Os memorandos de entendimento não representam garantia de que o Fundo efetivamente concluirá a operação de aquisição.**

### Sobre o Ativo – Extrema Business Park Bloco III

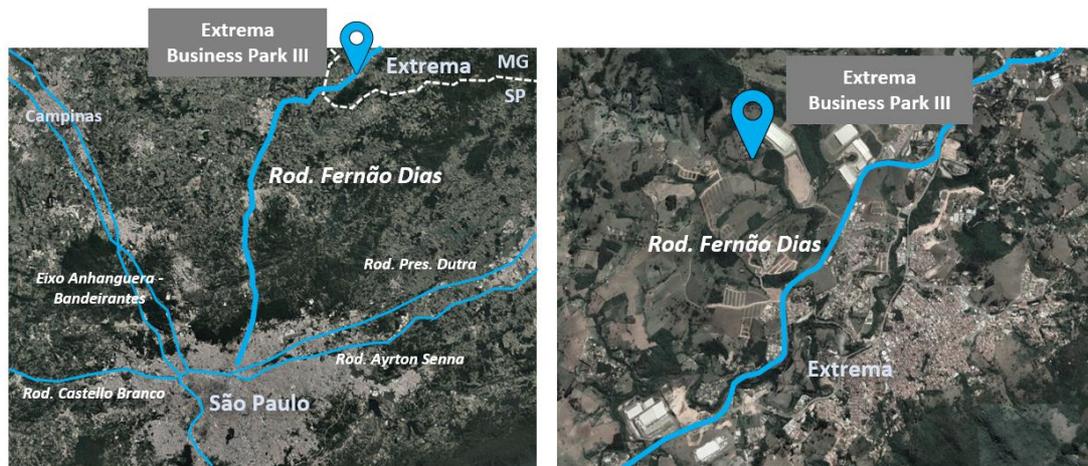
Localizado próximo da Rodovia Fernão Dias, o empreendimento será desenvolvido pela Fulwood e terá alto padrão construtivo, como pé-direito de 12 m, capacidade de carga de piso de 6 toneladas/m<sup>2</sup> e sistema cross-docking. O galpão contará ainda com um rígido sistema de segurança 24h com CFTV e clausura de caminhões e automóveis e possibilidade de divisão do galpão em diversos módulos<sup>1</sup>.

O Ativo será o terceiro bloco do complexo logístico Extrema Business Park, empreendimento em operação que é composto por outros dois blocos integralmente locados atualmente para a Tok Stok e Mercado Livre. A Fulwood já iniciou o trabalho de pré-locação do Ativo e possui negociações em andamento, reforçando nossa visão sobre a atual demanda do mercado por ativos com alto padrão construtivo e localizados em regiões estratégicas.

## Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico FII Fato Relevante

29 DE ABRIL DE 2021

### Localização do Ativo – Extrema, MG



O terreno está localizado em Extrema, a 100km do centro de São Paulo. A região é cruzada por uma das principais rodovias brasileiras, a Rodovia BR 381, que liga Belo Horizonte a São Paulo, também conhecida como Rodovia Fernão Dias. Sua proximidade às cidades de São Paulo e Campinas, assim como ao acesso aos principais mercados da região Sudeste, faz de Extrema um importante eixo logístico. A região vem atraindo grandes companhias como Netshoes (Grupo Magazine Luiza), Privalia, Tok&Stok, Mercado Livre, Panasonic, DHL, Centauro, Johnson & Johnson, entre outras. Atualmente, a região se destaca por apresentar aluguéis superiores aos praticados na região de São Paulo e baixa vacância<sup>2</sup>.

Atenciosamente,

São Paulo, 29 de abril de 2021

VINCI partners

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE  
RECURSOS LTDA.

BRL TRUST  
INVESTIMENTOS

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

<sup>1</sup> A divulgação das informações relativas ao projeto, às especificações e ao cronograma de obras do ativo não representa garantia de que, efetivamente, serão implementadas ou atendidas, na medida em que poderão sofrer alterações por, mas não se limitando, decisão da Gestora do Fundo, em parceria com o Consultor Imobiliário.

<sup>2</sup> Fonte Siila