

VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII ASSINA COMPROMISSO DE COMPRA DE PARTICIPAÇÃO DE 73,5% NO MÓDULO A DO PROJETO BETIM BUSINESS PARK EM BETIM, 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 sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.654/0001-06 (“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 assinou, por meio de uma sociedade controlada exclusivamente pelo Fundo, instrumento de aquisição de 73,5% de fração ideal do Módulo A do projeto de condomínio logístico denominado “Betim Business Park” (“Ativo”). O Módulo A possuirá aproximadamente 42,3 mil m² de área bruta locável¹ (“ABL Total”). **A assinatura da Escritura Definitiva está condicionada ao cumprimento de condições precedentes.**

O Ativo será desenvolvido pela Fulwood (“Consultor Imobiliário”) e o investimento do Fundo previsto para o projeto é de aproximadamente R\$ 94 milhões. A taxa interna de retorno (“TIR”) nominal estimada para a transação é acima de 20% ao ano. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

¹ A área bruta locável poderá sofrer alteração em função do projeto aprovado. O empreendimento será faseado em três módulos (A, B e C), chegando a uma ABL Total de, aproximadamente, 112 mil m². O Fundo adquiriu 73,5% de fração ideal apenas do Módulo A (Fase I).

A aquisição pelo Fundo do Betim Business Park foi aprovada em Assembleia Geral de Cotista, cuja apuração ocorreu em 11 de outubro de 2022, conforme [ata disponibilizada pelo Administrador](#). A Gestão do Fundo e o Consultor Imobiliário já estão em negociação avançada junto a uma renomada construtora que espera iniciar as obras no início do primeiro trimestre de 2023, uma vez que o projeto já se encontra com as devidas licenças aprovadas.

Sobre o Ativo – Betim Business Park

O empreendimento possui acesso direto pela Rodovia Fernão Dias, conexão com a BR-262 e está localizado em frente ao posto da Polícia Rodoviária Federal. O condomínio terá alto padrão construtivo, com previsão para 66 docas, piso nivelado a laser, pé-direito de 12 metros, capacidade de carga de piso de 6 toneladas/m², sistema de proteção a incêndio (*sprinklers*) e previsão de luz natural com cobertura de iluminação zenital. O galpão ainda contará com sistema de segurança 24h com CFTV, vagas externas de espera para carretas, clausura de caminhões e automóveis e possibilidade de divisão do galpão em diversos módulos.

A divulgação das informações neste Fato Relevante relativas ao projeto, às especificações e ao cronograma de obras dos ativos não representa garantia de que, efetivamente, serão implementadas ou atendidas, na medida em que poderão sofrer alteração.

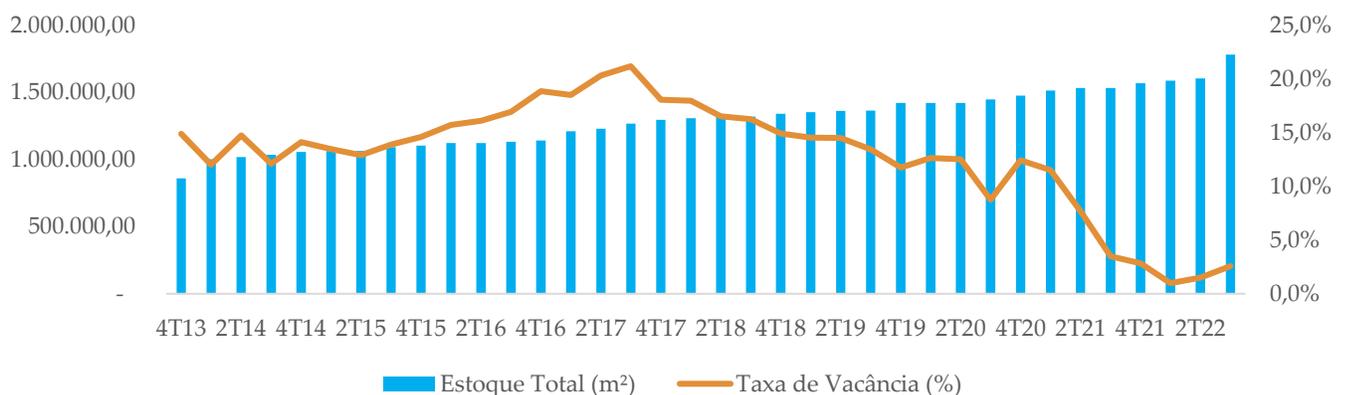
Localização do Ativo – Betim, MG

Localizado na Região Metropolitana de Belo Horizonte, o município de Betim possui mais de 450 mil habitantes e é o quinto mais populoso do estado de Minas Gerais. A região metropolitana de Belo Horizonte vem se destacando como um *cluster* importante de logística e do setor de *ecommerce*, apresentando números positivos de absorção líquida e baixa vacância.

Empresas como Amazon, BRF, DHL, Pepsico, Fast Shop e Magalu já estão instaladas na região, que está cercada por importantes rodovias que a ligam aos principais mercados e polos consumidores do sudeste do país, como BR-040, BR-262, BR-381, MG-050 e MG-060.

Recentemente, o estoque na Região Metropolitana de Belo Horizonte cresceu de forma considerável, com mais de 300 mil m² entregues nos últimos dois anos. Além disso, atualmente, a taxa de vacância na região é de 2,5%, sendo uma das menores de toda a série histórica, o que reforça a resiliência da localização.

**Condomínios Logísticos Classe A+ e A
Região Metropolitana Belo Horizonte**



Fonte: Buildings

Sobre o Fundo – Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico

O Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico é um fundo de desenvolvimento no segmento de galpões logísticos com foco em ganho de capital, gerido pela Vinci Real Estate, tendo a Fulwood, um dos principais players desenvolvedores do Brasil, como consultor imobiliário. O prazo do Fundo é de seis anos, sendo três de período de investimento e três anos de período de desinvestimento.

O Fundo já efetuou duas ofertas e possui um capital comprometido total de R\$ 422.123.592,78.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.



FULWOOD CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS
E INDUSTRIAIS



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