

## VINCI LOGÍSTICA FII ANUNCIA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO EM ATIVO LOGÍSTICO NO RAIO DE 30KM DE 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 24.853.044/0001-22 (“Fundo”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, 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:

### Resumo da Transação

Na presente data, o Fundo celebrou compromisso de **aquisição** de participação minoritária correspondente a **4%** em ativo logístico localizado no município de Caieiras-SP, **polo logístico industrial de Cajamar** (“Ativo”), pelo preço de aquisição equivalente a R\$ 2 milhões. A conclusão da aquisição está condicionada ao cumprimento de condições precedentes por parte do vendedor, inerentes a este tipo de transação.

### Condições Comerciais da Aquisição

O valor total do Ativo foi estabelecido em R\$ 50 milhões, equivalente a aproximadamente R\$ **2.231/m<sup>2</sup> de ABL**, refletindo um cap rate de entrada estimado em 10,1%.

O pagamento do preço de aquisição da participação pelo Fundo seguirá as seguintes condições:

- I. 20% (vinte por cento) do preço de aquisição será pago no dia 19 de janeiro de 2026;
- II. 35% (trinta e cinco por cento) do preço de aquisição será pago em até 6 meses;
- III. 45% (quarenta e cinco por cento) do preço de aquisição será pago em até 12 meses, sendo as parcelas vincendas reajustadas pela variação do IPCA.

O Fundo fará jus à sua participação proporcional nos resultados operacionais do Ativo, em regime de caixa, observadas as condições contratuais aplicáveis. A partir do pagamento da parcela indicada no item “i” acima, o Fundo se sub-rogará em todos os direitos e obrigações atinentes ao contrato de locação do Ativo, passando a fazer jus ao recebimento de todas as receitas deles decorrentes, *pro rata die*.

## Características do Ativo

O Ativo consiste em um **galpão logístico** de aproximadamente **22,4 mil m<sup>2</sup>** de área bruta locável (ABL), localizado em um dos principais polos logísticos do país, às margens da Rodovia dos Bandeirantes, com acesso pela Rodovia Anhanguera, em um raio aproximado de **30 km** da cidade de São Paulo.



O imóvel apresenta especificações técnicas de alto padrão, como 12,5 metros de pé direito, carga de piso de 6 toneladas/m<sup>2</sup>, 23 docas e sistema de combate a incêndio por meio de sprinklers, além de uma eficiência logística de 81%.

O Ativo encontra-se integralmente locado para empresa do setor de aviação por meio de contrato típico de locação com vencimento em **dezembro de 2031**, com multa atípica até dezembro de 2027, indexado ao IGP-M, com aviso prévio de seis meses para eventual rescisão antecipada.



### Aderência à Estratégia do Fundo

A aquisição está alinhada à estratégia do VILG de investir em ativos logísticos localizados em mercados consolidados, com geração de renda e potencial de valorização no médio e longo prazo.

A região de Cajamar destaca-se por apresentar vacância estruturalmente controlada, forte demanda por ativos logísticos de alto padrão e histórico recente de transações a valores superiores aos praticados nesta aquisição, reforçando o caráter oportunístico da operação.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025.

VINCI  
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS  
LTDA.

APEX

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