

VINCI LOGÍSTICA FII ASSINA DOCUMENTO VINCULANTE PARA AQUISIÇÃO DE CONDOMÍNIO LOGÍSTICO AAA EM CAMPINAS-SP

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” ou “VILG11”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede 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 a assinatura de documento vinculante para a aquisição de ativo logístico padrão AAA no município de Campinas, estado de São Paulo.

O preço de aquisição acordado do Ativo é de R\$ 140 milhões, equivalente a aproximadamente R\$ 3.024/m² de ABL, a ser pago nas seguintes condições:

- I. 40% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 56 milhões, a ser pago no fechamento da operação (“Primeira Parcela”);
- II. 30% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 42 milhões, a ser pago em 6 meses após o fechamento, corrigido pela variação do IPCA (“Segunda Parcela”);
- III. 30% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 42 milhões, a ser pago em 12 meses após o fechamento, corrigido pela variação do IPCA (“Terceira Parcela”).

Considerando o fluxo de pagamento das parcelas a valor presente, a potencial aquisição reflete cap rate de entrada de 9,7%, e o yield médio estimado de primeiro ano é de 17,1%.

Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

Atualmente, o Ativo encontra-se 100% locado. Como proteção adicional da operação, a contraparte vendedora prestará ao Fundo uma garantia de renda mínima (“RMG”) pelo prazo de até 12 meses contados da data de fechamento, assegurando a manutenção do fluxo de receita mensal atualmente contratado em caso de eventual desocupação parcial ou total do Ativo.

A conclusão da aquisição está condicionada ao cumprimento de condições precedentes usuais para este tipo de operação e à formalização dos documentos definitivos. A expectativa de fechamento da operação é em até 45 dias, observada a superação das condições precedentes previstas nos documentos da transação.

Visão Geral do Ativo

O Ativo, que possui 46.296 m² de área bruta locável (ABL), está localizado em Campinas-SP, um dos principais eixos logísticos do país. Além disso, o Ativo está localizado próximo ao Aeroporto Internacional de Viracopos, o maior aeroporto de cargas do Brasil. Ademais, encontra-se 100% locado para diferentes empresas de segmentos como e-commerce e transporte & logística.

As especificações técnicas do Ativo possuem padrão AAA, incluindo 13 módulos, pé direito de 12 metros, piso de alta resistência com capacidade de 6 toneladas/m², 4 ou 5 docas por módulo, sistema de sprinklers categoria J4, cobertura em estrutura metálica com telha zipada, isolamento termoacústico (facefelt) e iluminação zenital. Adicionalmente, por conta de suas especificações de alto padrão.

A aquisição está alinhada à estratégia do VILG11 de investir em ativos logísticos localizados em mercados consolidados, com geração de renda, qualidade técnica e potencial de valorização no médio e longo prazo.

Além disso, a operação reforça a realocação, no estado de São Paulo, dos recursos provenientes da venda de parte do portfólio do Fundo, concluída em dezembro de 2025. Com a conclusão da aquisição, a participação de ativos localizados no estado de São Paulo na receita de locação do Fundo deverá aumentar de aproximadamente **17% para 25%**, tornando-se o estado com maior participação na receita do Fundo.

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2026.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.



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