

VINCI LOGÍSTICA FII CONCLUI A AQUISIÇÃO DO MULTIMODAL CAMPINAS, 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

Em continuidade ao Comunicado ao Mercado divulgado em 17/08/2026, o Fundo concluiu, na presente data, a aquisição do Multimodal Campinas (“Ativo”), ativo logístico padrão AAA localizado no município de Campinas, estado de São Paulo.

O valor total da aquisição foi 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, pago no fechamento da operação, ocorrido na presente data (“Primeira Parcela”);
- II. 30% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 42 milhões, a ser pago em 6 meses, corrigido pela variação do IPCA (“Segunda Parcela”);
- III. 30% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 42 milhões, a ser pago em 12 meses, corrigido pela variação do IPCA (“Terceira Parcela”).

Considerando o fluxo de pagamento das parcelas a valor presente, a aquisição reflete cap rate de entrada de 9,9%¹, e o yield médio estimado do primeiro ano é de 18,5%.

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

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.

¹ Para o cálculo do cap rate a valor presente, foram consideradas as parcelas do preço de aquisição ajustadas pela variação do IPCA (Segunda e Terceira Parcelas), trazidas a valor presente pela curva de juros futuros de mercado (DI) na data do Fato Relevante.

O Ativo e sua Aderência à Estratégia

O Ativo possui 46.296 m² de área bruta locável (ABL) e está localizado no km 87 da Rodovia Anhanguera (SP-330), em Campinas, um dos principais eixos logísticos do país, próximo ao Aeroporto Internacional de Viracopos, o maior aeroporto de cargas do Brasil.

O Ativo possui especificações técnicas de padrão AAA, incluindo 13 módulos, pé direito mínimo de 12 metros, piso de alta resistência com capacidade de 6 toneladas/m², 4 ou 5 docas por módulo, sistema de combate a incêndio classificado como J4, com sprinklers em sua composição, cobertura em estrutura metálica com telha zipada, isolamento termoacústico (facefelt) e iluminação zenital.

Atualmente, o Ativo conta com cinco locatários, com destaque para a Shopee, um dos principais players globais de e-commerce, e o Grupo MBRF, uma das maiores empresas de alimentos e multiproteínas do mundo. Juntos, esses dois locatários representam mais de 75% da receita de locação do Ativo, reforçando a diversificação e a previsibilidade do fluxo de receita para o Fundo.

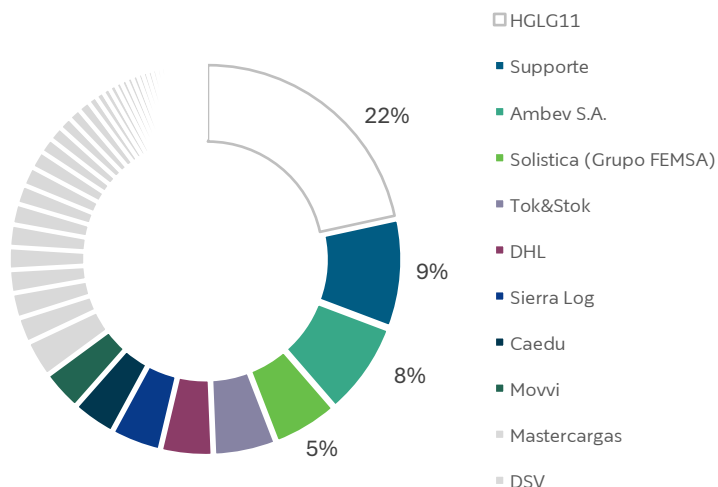
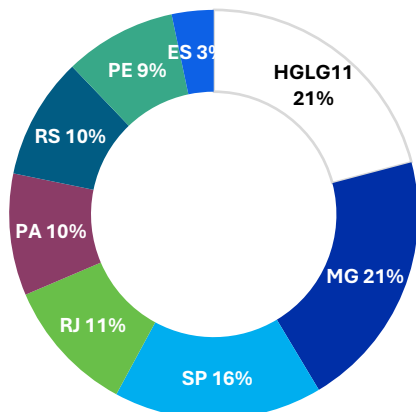


Condomínio logístico Multimodal Campinas, km 87 da Rodovia Anhanguera (SP-330), Campinas - SP

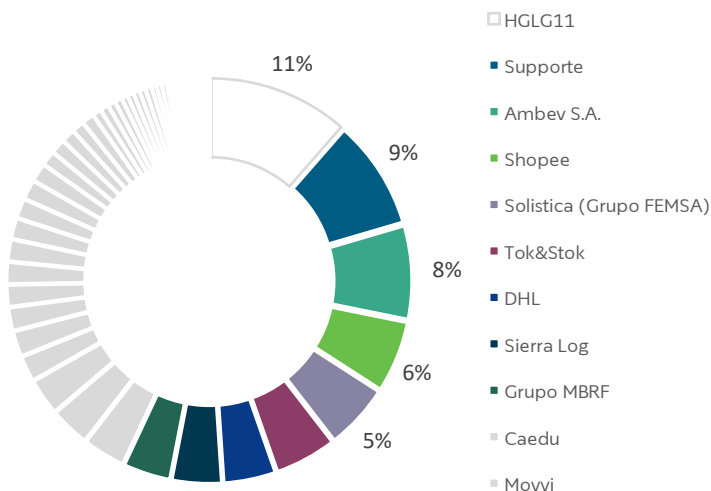
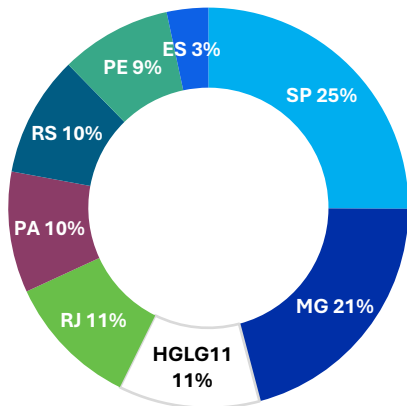
A aquisição reforça a estratégia do VILG11 de investir em ativos logísticos AAA em mercados consolidados, com geração de renda estável e potencial de valorização no médio e longo prazo, além de trazer inquilinos de altíssimo padrão para o portfólio do Fundo.

Em linha com esse movimento, parte dos recursos da venda de 4 ativos concluída em dezembro de 2025 é redirecionada para o estado de São Paulo, principal mercado logístico do país. Com isso, a exposição do Fundo a São Paulo na receita de locação aumenta de aproximadamente 16% para 25%, consolidando o estado como o de maior peso no portfólio.

VILG Pré Transação



VILG Pós Transação



Rio de Janeiro, 1 de outubro de 2026.

VINCI
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.

APEX

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.