

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 24.853.044/0001-22

No montante total de

R\$156.753.497,70

(cento e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta centavos)

Código ISIN nº BRVILGCTF001

Código de Negociação na B3: VILG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/018, em 16 de maio de 2019

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 1.480.203 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, duzentas e três) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), ao preço de R\$105,90 (cento e cinco reais e noventa centavos) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o montante total de R\$156.753.497,70 (cento e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta centavos) ("Valor Total da Emissão"). No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$4,10 (quatro reais e dez centavos) por Nova Cota. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$110,00 (cento e dez reais) aos respectivos subscritores.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. Autorização

Nos termos do item 15.8 do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do Gestor, a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado do Fundo, qual seja, R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais). Desta forma, a Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram aprovados por meio de Atos do Administrador datados de 18 de fevereiro de 2019 e 10 de abril de 2019, devidamente registrados perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de 19 de fevereiro de 2019, sob o nº 9.020.303 e de 10 de abril de 2019, sob o nº 9.023.966, respectivamente ("Atos do Administrador"). Adicionalmente, os Cotistas do Fundo deliberaram, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 08 de fevereiro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de 19 de fevereiro de 2019, sob o nº 9.020.302 (i) o desdobramento das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo em 10% (dez por cento), de forma que, com o desdobramento, os Cotistas receberam 1 (uma) nova cota para cada 10 (dez) Cotas por eles tituladas; e (ii) a exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, no âmbito da 2ª (segunda) de cotas do Fundo ("AGC 08/02").

A constituição do Fundo e o "Regulamento do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Regulamento"), dentre outros, foram aprovados nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do Cozumel - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Instrumento de Constituição"), datado de 13 de maio de 2016 e registrado no dia 17 de maio de 2016, sob o nº 8.938.966, perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado pela última vez nos termos da AGC 08/02.

2. Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do Instrumento de Constituição.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 24 de maio de 2016, e é regido pelo Regulamento, conforme alterado pela AGC 08/02, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo e na seção "Sumário do Fundo", do Prospecto Definitivo.

3. Administrador

O Fundo é administrado pela **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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento ("Administrador").

4. Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela **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, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo ("Gestor"), observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("Contrato de Gestão"), e no Regulamento.

5. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, em 16 de maio de 2019, sob nº CVM/SRE/RFI/2019/018, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 02 de janeiro de 2019.

6. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

7. Características do Fundo

Fundo	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa pelo Gestor.
Segmento ANBIMA	Logística.
Administrador e Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Gestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada.
Escriturador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S.S., com endereço na Praia do Botafogo, nº 370, 8º Andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0002-06.
Formador de Mercado	XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante, com escritório na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
Objeto do Fundo	<p>O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em Imóveis (conforme abaixo definidos), prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definidos abaixo), bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos titulares das Cotas ("Cotistas") a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.</p> <p>Mais informações sobre o Objeto do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo I do Prospecto.</p>
Política de Investimento	<p>A aquisição de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais ("Imóveis") e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.</p> <p>Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("CEPAC"), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis (sendo tais CEPAC, em conjunto com os ativos descritos nos incisos "i", "ii", "iii", "iv" e "v" acima definidos como "Ativos Imobiliários").</p> <p>A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.</p> <p>O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.</p> <p>A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.</p> <p>Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias (conforme abaixo definidas) e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").</p>

	<p>O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens (i) e (ii) acima. (sendo os itens (i), (ii) e (iii) acima referidos em conjunto como “Pessoas Ligadas”, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas (conforme definida no Prospecto Definitivo), na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.</p> <p>O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento.</p> <p>O Fundo não poderá realizar operações de <i>day trade</i>, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.</p> <p>O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.</p> <p>O Fundo, a critério do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.</p>								
Parâmetro de Rentabilidade	<p>Conforme descrito no Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto Definitivo, na forma do Anexo VI, a rentabilidade-alvo das Cotas corresponde ao percentual de 8,68% (oito inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, sendo que referida rentabilidade alvo será corrigida anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”). A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.</p> <p>A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>								
Taxa de Administração	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$11.210,75 (onze mil, duzentos e dez reais e setenta e cinco centavos), pela prestação de serviços de gestão e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.</p> <table border="1" data-bbox="363 1559 1509 1711"> <thead> <tr> <th>Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th> <th>Taxa de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 500.000.000,00</td> <td>0,95% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,85% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,75% a.a.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Por “Dia Útil” ou “Dias Úteis” entende-se qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou dia em que não haja expediente na B3.</p>	Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.
Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.								
Taxa de Distribuição Primária	<p>Observado o disposto no Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,87% (três inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota integralizado pelo Investidor da Oferta, equivalente ao valor de R\$4,10 (quatro reais e dez centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma da comissão de coordenação e distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; e (ii) o Valor Total da Emissão.</p>								

Taxa de Saída	O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas.
Taxa de Performance	<p>Será devida pelo Fundo ao Gestor uma remuneração, em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo <i>benchmark</i>; e (ii) a rentabilidade do Capital do Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> <p style="text-align: center;">Taxa de Performance = 20% * (R_{corrigido} – Meta_{acum}), Onde:</p> <p>Benchmark = IPCA, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento ao ano)</p> <p>R_{corrigido} = rentabilidade do <i>Benchmark</i> sobre o capital total integralizado do Fundo desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e</p> <p>Meta_{acum} = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo <i>Benchmark</i> desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.</p> <p>A Taxa de Performance somente será paga caso seja superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da Taxa de Performance.</p> <p>A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil de maio e novembro de cada ano, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento do respectivo período de apuração.</p> <p>Para mais informações acerca da Taxa de Performance veja a seção “Sumário do Fundo - Taxa de Administração e Taxa de Performance”, na página 36 do Prospecto Definitivo.</p>
Distribuição de Resultados	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.</p> <p>Observada a obrigação estabelecida nos termos do parágrafo acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.</p> <p>O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o parágrafo acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.</p> <p>Farão jus aos rendimentos acima mencionados os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto acima.</p> <p>Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.</p> <p>O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis (em conjunto, “Despesas Extraordinárias”), poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.</p> <p>Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo.</p> <p>Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.</p>
Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	<p>As cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento. Para mais informações acerca dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas”, na página 44 do Prospecto Definitivo.</p>
Público-Alvo do Fundo	<p>As Novas Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para mais informações acerca do público alvo da Oferta, veja o item “Público Alvo” abaixo e a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Público Alvo” do Prospecto Definitivo.</p>
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
Valor Total da Emissão	O valor total da emissão é de R\$156.753.497,70 (cento e cinquenta e seis milhões, setecentas e cinquenta e três mil, quatrocentas e noventa e sete reais e setenta centavos).
Quantidade de Novas Cotas	Serão emitidas 1.480.203 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, duzentas e três) Novas Cotas.
Cotas do Lote Adicional	O Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, optaram por não emitir Novas Cotas adicionais (" Cotas do Lote Adicional ") não aumentando a quantidade das Cotas originalmente ofertadas.
Preço de Emissão:	No contexto da Oferta, o preço de emissão será de R\$105,90 (cento e cinco reais e noventa centavos) por Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária. No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$4,10 (quatro reais e dez centavos) por Nova Cota. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$110,00 (cento e dez reais) aos respectivos subscritores.
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 237 (duzentas e trinta e sete) Novas Cotas, considerando o Preço de Emissão, equivalente a R\$25.098,30 (vinte e cinco mil, noventa e oito reais e trinta centavos), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$26.070,00 (vinte e seis mil e setenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação (conforme definida abaixo).
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas abaixo), pelo Preço de Emissão.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto Definitivo) serão destinados à aquisição pelo Fundo dos seguintes Ativos Imobiliários: (i) 61% remanescentes do ativo Fernão Dias Business Park, localizado na região de Extrema, no Estado de Minas Gerais (ativo no qual o Fundo já possui participação de 39%); e (ii) 100% de até 6 galpões que compõem o empreendimento denominado "Jundiá Business Park", localizado na região de Jundiá, no Estado de São Paulo. Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, ver a seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo.
Coordenador Líder	XP Investimentos.
Corretoras Consorciadas	Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Easynvest - Título Corretora de Valores S.A., Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Lerosa S.A. Corretora de Valores e Câmbio, Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, Nova Futura CTVM Ltda., Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda., Orama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Planner Corretora de Valores S.A., Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (marca Clear Corretora), XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (marca Rico Investimentos), Genial Institucional Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda. e Banco BTG Pactual S.A. (em conjunto, " Corretoras Consorciadas ").
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas, em conjunto.
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação das Corretoras Consorciadas, todas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.
Público-Alvo da Oferta	O público-alvo da Oferta são: (i) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos (" Investidores Não Institucionais ") e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos (" Investidores Institucionais "), e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, " Investidores da Oferta ". No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução da CVM nº 505, de 27 e setembro de 2011, conforme alterada (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário” do Prospecto Definitivo.</p> <p>Ficou estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deveriam, necessariamente, indicar na ordem de investimento e no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada.</p> <p>Puderam participar do Período de Reserva os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta. Tendo em vista a colocação de 1.480.203 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, duzentas e três) Novas Cotas, não se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram cancelados. Esta vedação não se aplicaria ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Houve procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para verificação, junto aos Investidores da Oferta, a demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos (observada a Aplicação Mínima Inicial), para verificar se a Captação Mínima seria atingida e, em caso de excesso de demanda, se haveria emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”). Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Procedimento de Alocação” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos (conforme abaixo definidos) para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“Plano de Distribuição”).</p> <p>O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: (i) as Novas Cotas serão objeto da Oferta; (ii) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais; (iii) após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do “Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FI” (“Prospecto Preliminar” e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, “Prospectos”) aos Investidores da Oferta, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow e/ou one-on-ones</i>) (“Apresentações para Potenciais Investidores”), (iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; (v) após as Apresentações para Potenciais Investidores e a obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizou o Procedimento de Alocação, nos termos abaixo indicados; (vi) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidou os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas; (vii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Novas Cotas na B3; (c) a divulgação deste anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”); (d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; (viii) iniciada a Oferta: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Novas Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva; e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e tiveram suas ordens alocadas deverão assinar o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com o Coordenador Líder; (ix) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; (x) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; (xi) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; (xii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) foi utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (ii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Novas Cotas; (iii) deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressaltado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco - Risco Tributário” do Prospecto Definitivo.</p>

<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas apresentaram a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de pedido de reserva (“Pedido de Reserva”), durante o período que se iniciou em 22 de abril de 2019 (inclusive) e se encerrou em 06 de maio de 2019 (inclusive) (“Período de Reserva” e “Oferta Não Institucional”, respectivamente). Os Investidores Não Institucionais deveriam indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Foram alocadas 1.424.840 (um milhão, quatrocentas e vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), foram destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, aumentaram a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional.</p> <p>Os Pedidos de Reserva foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (ii), (iii) e (v) abaixo, observaram as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizou a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta e não sendo estipulados valores máximos de investimento; (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, pôde, no respectivo Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descritos no item “Distribuição Parcial” constante abaixo e no Prospecto Definitivo; (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação foram informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo); (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual à Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva e o Boletim de Subscrição tenham sido formalizados, estes serão automaticamente cancelados os; (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos incisos (ii), (iii) e (v) e no item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. <p>Os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Puderam participar do Período de Reserva os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional). Tendo em vista a colocação de 1.480.203 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, duzentas e três) Novas Cotas não se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram cancelados. Esta vedação não se aplicaria ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos.</p> <p>Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Reserva e que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes nos Prospectos, em especial a seção a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigisse (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os</p>
<p>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</p>	<p>Tendo em vista que o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva excedeu o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, aumentaram a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional poderiam ter sido, mas não foram rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que fossem considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas (“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”).</p>

<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas apresentaram suas ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta, na data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; (ii) os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão nos termos descritos no item "Distribuição Parcial" constante abaixo e no Prospecto Definitivo; (iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Alocação; (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deve subscrever e o Preço de Emissão. Os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; e (v) até 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), equivalente a 169.971 (cento e sessenta nove mil, novecentas e setenta e uma) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), destinadas à Oferta Institucional serão preferencialmente destinadas à colocação ao Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (<i>market maker</i>) das Novas Cotas, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para as Novas Cotas durante a vigência do instrumento de contratação do Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável, sendo certo que as ordens realizadas pelo Formador de Mercado foram integralmente aceitas, não sendo aplicável qualquer tipo de rateio às suas ordens. <p>Os Investidores Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nas respectivas ordens de investimento, a sua qualidade ou não de pessoa Vinculada. Puderam participar do Período de Reserva os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional). Tendo em vista a colocação de 1.480.203 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, duzentas e três) Novas Cotas não se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram cancelados Esta vedação não se aplicaria ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Considerando que as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais não excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, não foi necessário que o Coordenador Líder desse prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de publicado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada seria afetada caso não houvesse a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que tivesse sido atingida a Captação Mínima (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial").</p> <p>A manutenção da Oferta estava condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 472.144 (quatrocentas e setenta e duas mil, cento e quarenta e quatro) Novas Cotas ("Captação Mínima"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nessa hipótese, o Investidor da Oferta teve a faculdade, como condição de eficácia seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior à Captação Mínima.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor da Oferta deveria indicar se pretendia receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor da Oferta, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p>

	<p>Caso o Investidor da Oferta tivesse indicado o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p> <p>Caso não fosse atingida a Captação Mínima, a Oferta seria cancelada. Neste caso, caso o Investidor da Oferta já tivesse efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a Captação Mínima, não haveria abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento.</p> <p>Por fim, no caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, tivesse condicionado a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que houvesse distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão, não teria o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo seria cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tivesse realizado qualquer pagamento, estes valores depositados seriam devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tivesse sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento seria realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p>
Prazo de Colocação	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas. Será fomentada a liquidez das Cotas, mediante a contratação do Formador de Mercado, observado os termos do Contrato de Formador de Mercado, conforme descritos no Prospecto Definitivo.
Alocação e Liquidação Financeira	<p>A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição das Novas Cotas, que se dará na data prevista no "Cronograma Estimado da Oferta" abaixo ("Data de Liquidação"), sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante do volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas, conforme o caso, farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3, ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) a Captação Mínima foi atingida; (ii) o Valor Total da Emissão foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definiu se haveria liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores da Oferta de modo a não ser atingido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores da Oferta eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores da Oferta, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, a Captação Mínima seja atingida, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p>
Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta	<p>O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</p>

Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9. Formador de Mercado

O Administrador contratou o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 (**"Formador de Mercado"**). O Formador de Mercado atuará conforme regulamentação da Instrução CVM nº 472/08, da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Ofício Circular 004/2012 da B3 - Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes. A contratação do Formador de Mercado para a prestação dos serviços de formação de mercado das Cotas observará a legislação aplicável. Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas", do Prospecto Definitivo.

10. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data ^{(1) (2)}
1	• Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	19/02/2019
2	• Divulgação do Aviso ao Mercado • Disponibilização do Prospecto Preliminar	12/04/2019
3	• Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	12/04/2019
4	• Início do Período de Reserva	22/04/2019
5	• Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores Encerramento do Período de Reserva	06/05/2019
6	• Procedimento de Alocação	07/05/2019
7	• Concessão do registro da Oferta pela CVM • Divulgação deste Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/05/2019
8	• Data de Liquidação	17/05/2019
9	• Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	20/05/2019

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Definitivo.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nas páginas: **(a)** do Administrador; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do Fundos.Net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

11. Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-vinci/informacoes-fii-vinci> (neste *website*, acessar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Vinci Logística FII - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento"); **(iv) B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento"); e **(v) Fundos.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", acessar "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento").

12. Prospecto Definitivo

O Prospecto Definitivo está disponível nos seguintes endereços e páginas da Internet: **(i) Administrador:** <http://www.brtrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-vinci/informacoes-fii-vinci> (neste *website*, acessar o Prospecto Definitivo da Oferta); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); **(iv) B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o Prospecto Definitivo); e **(v) FUNDOS.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", acessar "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

13. Informações Complementares

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 12 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo/SP, 16 de maio de 2019



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

