

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

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 24.853.044/0001-22

Código ISIN: BRVILGCTF001

Código de Negociação na B3: VILG11

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



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), que protocolou perante a CVM, em 10 de dezembro de 2019, o pedido de registro da distribuição pública de cotas de classe e série únicas da 4ª (quarta) emissão do **VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 24.853.044/0001-22, no montante de, inicialmente, até 6.209.067 (seis milhões, duzentas e nove mil e sessenta e sete) Novas Cotas ("**Novas Cotas**", "**Emissão**" e "**Fundo**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$117,57 (cento e dezessete reais e cinquenta e sete centavos) ("**Valor da Nova Cota**"), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), perfazendo o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 730.000.007,19*

(setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos)

sendo todas as Novas Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional, e distribuídas de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, e com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**" e "**Oferta**", respectivamente).

*O valor acima não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), destinado a arcar com os custos unitários da Emissão, equivalente a um percentual fixo de 3,77% (três inteiros e setenta e sete centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, isto é, de R\$ 4,43 (quatro reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota, a ser paga pelos investidores que subscreverem Novas Cotas.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 10 DE DEZEMBRO DE 2019, O QUAL AINDA SE ENCONTRA SOB ANÁLISE E PENDENTE DE APROVAÇÃO PELA CVM.

1. Características do Fundo

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

O Fundo foi constituído pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**") nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do Cozumel - Fundo de Investimento Imobiliário", 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, o qual aprovou o "Regulamento do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("**Regulamento**"). A versão vigente do Regulamento, datada 27 de dezembro de 2019, foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 24 de maio de 2016, na CVM sob o código 0316022 e é regido pelo Regulamento, 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.

A Emissão, a Oferta, o Valor da Nova Cota, dentre outros, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, e o Direito de Subscrição de Sobras, foram deliberadas e aprovadas nos termos (i) do "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pelo Administrador em 10 de dezembro de 2019, sob recomendação do Gestor, registrado no [.]º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº [·], em [·]; e (ii) do "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pelo Administrador em 16 de janeiro de 2020 e registrado no [.]º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº [·], em [·], por meio do qual foram detalhadas as características da Emissão, em especial, o valor das Novas Cotas e a quantidade de Novas Cotas emitidas na Emissão ("**Atos do Administrador**").

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**

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

Website: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fi-vinci-logistica&lang=pt> (neste website acessar o Regulamento).

- **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar "Produtos e Serviços", em seguida "Soluções para Emissores", na sequência em "Ofertas públicas/Saiba mais" e em "Ofertas em andamento". Clicar em "Fundos", selecionar "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - 4ª Emissão" e, então, localizar o Regulamento).

• **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Fundos"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do Regulamento, a opção de download do documento no campo "Ações").

1.2. Tipo do Fundo

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

1.3. Prazo de Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.4. Classificação ANBIMA

Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" editado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros - Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII", o Fundo é classificado como "FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística".

1.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo

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 empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais ("**Imóveis**"), 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 no Prospecto), 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 seus Cotistas (conforme definidos no Prospecto) 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.

Nos termos do item 14.1 do Regulamento, o Administrador convocará uma Assembleia Geral para aprovar os atos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, não podendo votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou 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 Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos 5ª e 6ª do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. **A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUI PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE EVENTUAIS PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO. PARA INFORMAÇÕES ACERCA DA TRIBUTAÇÃO DOS POTENCIAIS INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO, VIDE O ITEM "TRIBUTAÇÃO DO FUNDO" DA SEÇÃO "TRATAMENTO TRIBUTÁRIO", NA PÁGINA 57 DO PROSPECTO.**

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros. **Mais informações sobre a política de investimento do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo II do Prospecto.**

1.6. Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Emissão e da Oferta terão as mesmas vantagens e características das Cotas já emitidas pelo Fundo, nos termos do Regulamento. As Cotas apresentam as seguintes características principais: **(i)** as Cotas do Fundo 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.

1.7. Auditor Independente

Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **Ernst & Young Auditores Independentes S.S.**, sociedade simples com endereço na Praia de Botafogo, 370, 8º Andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CNPJ/ME nº 61.366.936/0002- 06.

1.8. Taxa de Administração e Taxa de Performance

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:

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.

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.

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 Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

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 benchmark; e (ii) a rentabilidade do Capital do Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Performance} = 20\% * (\text{Rcorrigido} - \text{Metaacum}), \text{ onde:}$$

Benchmark = IPCA, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento ao ano)

Metaacum = rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e

Rcorrigido = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.

A Taxa de Performance somente será paga caso seja superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da Taxa de Performance.

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.

Conforme o Comunicado ao Mercado divulgado em 12 de dezembro de 2018 e a AGC 08/02, considerando o desdobramento das cotas da 1ª emissão do Fundo, o Gestor no período entre janeiro de 2019 e dezembro de 2020, por sua mera liberalidade, não receberá integralmente a parcela da taxa de administração a qual faz jus a título de gestão, caso os rendimentos mensais distribuídos aos cotistas do Fundo não atinjam o montante de R\$ 0,6818 por cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 8,18 por cota), observado o quanto previsto no parágrafo abaixo e que:

a) ao final de 2019 e de 2020, caso (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos anos seja superior a R\$ 8,18 por cota; e (ii) o Gestor tenha recebido remuneração inferior àquela que faz jus no mesmo período, o Fundo pagará ao Gestor o valor da taxa de gestão que deixou de ser paga ao longo do respectivo ano, contanto que o rendimento anual por cota, após o pagamento da taxa de gestão devida, não seja inferior a R\$ 8,18 por cota; ou

b) ao final de 2019 e de 2020, caso (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos anos seja inferior a R\$ 8,18 por cota; e (ii) o Gestor tenha recebido taxa de gestão do Fundo referente ao mesmo período, o Gestor restituirá ao Fundo, limitado ao montante total recebido no respectivo ano, o valor necessário para que o rendimento anual por cota, após devolução da remuneração, seja de R\$ 8,18 por cota.

Caso, durante o período acima referido, o Fundo realize uma oferta pública de distribuição de cotas, o Gestor informa que o disposto no parágrafo acima não será mais aplicável e, que, nesta hipótese, por sua mera liberalidade, não receberá integralmente a parcela da taxa de administração a qual faz jus, caso os rendimentos mensais distribuídos aos cotistas do Fundo não atinjam o montante de R\$ 0,5681 por cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 6,82 por cota), observado que:

a) ao final de 2019 e de 2020, caso (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos anos seja superior a R\$ 6,82 por cota; e (ii) o Gestor tenha recebido remuneração inferior àquela que faz jus no mesmo período, o Fundo pagará ao Gestor o valor da taxa de gestão que deixou de ser paga ao longo do respectivo ano, contanto que o rendimento anual por cota, após o pagamento da taxa de gestão devida, não seja inferior a R\$ 6,82; ou

b) ao final de 2019 e de 2020, caso (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos anos seja inferior a R\$ 6,82; e (ii) o Gestor tenha recebido taxa de gestão do Fundo referente ao mesmo período, o Gestor restituirá ao Fundo, limitado ao montante total recebido no respectivo ano, o valor necessário para que o rendimento anual por cota, após devolução da remuneração, seja de R\$ 6,82.

No ano em que for realizada a oferta pública de distribuição de cotas acima referida, o valor total de rendimentos distribuídos pelo Fundo aos seus cotistas será calculado proporcionalmente, considerando o valor anual de (i) R\$ 8,18 por cota no período anterior ao da realização da oferta; e (ii) R\$ 6,82 por cota no período posterior ao da realização da oferta.

A partir de janeiro de 2021, a parcela da Taxa de Administração a que o Gestor faz jus voltará a ser cobrada pelo seu valor originalmente estabelecido.

1.9. Distribuição de Resultados

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.

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. **Para mais informações acerca da Distribuição de Resultados veja o item "Distribuição de Resultados", na seção "Sumário do Fundo", do Prospecto Preliminar.**

1.10. Escriturador e Custodiante

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, será o escriturador e custodiante das Novas Cotas.

1.11. Gestor

A gestão do Fundo é realizada pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001.75, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.974, expedido em 17 de outubro de 2011 ("Gestor"), contratada na forma do "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").

2. Características da Oferta

2.1. Número da Emissão

A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.

2.2. Classe e Série

Classe e Série únicas.

2.3. Data de Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação da Oferta (conforme abaixo definida).

2.4. Volume Total da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 730.000.007,19 (setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos), equivalente a até 6.209.067 (seis milhões, duzentas e nove mil e sessenta e sete) Novas Cotas ("**Volume Total da Oferta**"), podendo ser **(i)** aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

2.5. Quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão e da Oferta

Serão emitidas, inicialmente, até 6.209.067 (seis milhões, duzentas e nove mil e sessenta e sete) Novas Cotas, equivalentes a até R\$ 730.000.007,19 (setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos), podendo tal quantidade ser **(i)** aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

2.6. Novas Cotas Adicionais

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.241.813 (um milhão, duzentas e quarenta e uma mil e oitocentas e treze) Novas Cotas ("**Novas Cotas Adicionais**"), equivalente a até R\$ 145.999.954,41 (cento e quarenta e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "**Cotas**", nos termos do Regulamento.

2.7. Valor da Nova Cota

No contexto da Oferta, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 117,57 (cento e dezessete reais e cinquenta e sete centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

2.8. Investimento Mínimo

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 213 (duzentas e treze) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.042,41 (vinte e cinco mil, quarenta e dois reais e quarenta e um centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.986,00 (vinte e cinco mil e novecentos e oitenta e seis reais) ("**Investimento Mínimo**"). O Investimento Mínimo não é aplicável quando do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou do Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido).

2.9. Taxa de Distribuição Primária

Observado os termos e condições estabelecidos no item 7.5 do Regulamento, a taxa de distribuição primária será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,77% (três inteiros e setenta e sete centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R\$ 4,43 (quatro reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), correspondente ao quociente entre **(i)** a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, **(a)** comissão de coordenação e estruturação, a ser paga pelo Coordenador Líder; **(b)** comissão de distribuição, a ser paga pelo Coordenador Líder; **(c)** honorários de advogados externos; **(d)** taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3; **(e)** custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e **(f)** custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e **(ii)** o Volume Total da Oferta, sendo certo que, caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja **(1)** insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou **(2)** superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

2.10. Preço de Integralização

O preço de integralização por Nova Cota de R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais), correspondente à soma do Valor da Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

2.11. Taxa de Entrada e de Saída

O Fundo não cobrará taxas de entrada e de saída dos Cotistas, exceto pela Taxa de Distribuição Primária.

2.12. Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de 1.275.836 (um milhão, duzentas e setenta e cinco mil e oitocentas e trinta e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 150.000.038,52 (cento e cinquenta milhões, trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos), para a manutenção da Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Cotista ou cessionário ao exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras e o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: **(a)** do Volume Total da Oferta; ou **(b)** de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, o Cotista ou Investidor poderá ter seu Pedido de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Cotistas ou Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima, ou seja, o interesse do Cotista ou Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Cotistas ou Investidor, sendo que, se a condição indicada pelo Cotista ou Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Adicionalmente, mesmo que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido atingido, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

Por fim, no caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, se for o caso, e o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista ou Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão 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 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.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL” E “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 110 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

2.13. Público-Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta é composto por: **(i)** pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo (“**Investidores Não Institucionais**”); e **(ii)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, que sejam, **(a)** 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, assim como **(b)** os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.050,42 (um milhão, cinquenta reais e quarenta e dois centavos), que equivale à quantidade de 8.506 (oito mil e quinhentas e seis) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**” e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de “**Investidores**”).

2.14. Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas 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 Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 97 a 114 do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova 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 QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

2.15. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme o disposto na Seção “Destinação dos Recursos” na página 94 do Prospecto Preliminar.

2.16. 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 Novas Cotas Adicionais, caso admitidas) nos termos do Contrato de Distribuição, e poderá contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (“**Corretoras Consorciadas**”, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

2.17. Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores 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 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 ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou 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 CVM nº 505/11 (“**Pessoas Vinculadas**”).

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Subscrição automaticamente canceladas. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

2.18. Direito de Preferência

Observado o disposto no Regulamento e nos Atos do Administrador, é assegurado aos Cotistas, o exercício do Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (**"Direito de Preferência"**).

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem o Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas que detiver na data de divulgação do Aviso ao Mercado, em relação à totalidade de Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 1,41778132974, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (**"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"**).

Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período para exercício do Direito de Preferência (**"Período do Direito de Preferência"**): **(i)** terá seu início a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (inclusive) (**"Data de Início do Período do Direito de Preferência"**), observado que a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será a posição do dia da divulgação deste Aviso ao Mercado; **(ii)** uma vez iniciado o Período do Direito de Preferência nos termos do item (i) acima, o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência: **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador previstas no Prospecto; e **(iii)** a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Nos termos do Regulamento e dos Atos do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), por meio: **(i)** da B3, até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive); ou **(ii)** do Escriturador, até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

A cessão do Direito de Preferência será realizada junto ao respectivo agente de custódia e/ou Escriturador do Cotista, que será o responsável por tal transferência. Para efetivar a transferência, o Cotista deverá entrar em contato com seu agente de custódia e/ou Escriturador, informar que deseja efetuar a cessão do Direito de Preferência, preencher a solicitação de transferência de valores mobiliários - STVM, conforme modelo fornecido por seu agente de custódia e/ou Escriturador, bem como seguir quaisquer outras instruções fornecidas pelo agente de custódia e/ou pelo Escriturador. A negociação do Direito de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou Cotistas e investidores. Os Cotistas (cedentes e cessionários do Direito de Preferência) serão os únicos e exclusivos responsáveis pelos impostos incidentes sobre a cessão do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial", no Prospecto.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Preferência, comunicado por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** do Fundo **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; e **(f)** do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Sobras remanescentes que serão colocadas para os Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência, conforme o caso (**"Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência"**).

Durante o Período do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários 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 Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

2.19. Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou cessionário terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas ou cessionários que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou cessionários poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, **(i)** em até 4 (quatro) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras, inclusive, junto a B3; ou **(ii)** em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou cessionário no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas e não havendo montante mínimo. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista ou cessionário, em função da aplicação do percentual acima referido, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou cessionário que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3. Os Cotistas ou cessionários que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto ao Escriturador.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.

A liquidação do Direito de Subscrição de Sobras será realizada no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Findo o Período do Direito de Subscrição de Sobras, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas remanescente a ser colocado pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores será divulgado no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, por meio de comunicado na página da rede mundial de computadores: **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; e **(f)** do Fundos.net, administrado pela B3 (“**Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras**”).

Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Cotista ou cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários 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 Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de montante adicional pelos Cotistas ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e o Direitos de Subscrição de Sobras.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras.

2.20. Procedimento de Alocação

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Novas Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Total da Oferta, incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas (“**Procedimento de Alocação**”). **O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário”, no Prospecto.**

2.21. Plano de Distribuição

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 da 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 seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos (“**Plano de Distribuição**”):

- (i)** a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;
- (ii)** após o protocolo da Oferta na CVM, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (Roadshow e/ou one-on-ones) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”);
- (iii)** os materiais publicitários serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03;
- (iv)** observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v)** os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;
- (vi)** após o término do Período do Direito de Preferência, será divulgado, no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Sobras que será objeto do Direito de Subscrição de Sobras;
- (vii)** após o término do Período do Direito de Subscrição de Sobras será divulgado, no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, o Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores;
- (viii)** as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e no Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras;
- (ix)** durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo;
- (x)** Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- (xi)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xii)** após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará **(a)** os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e **(b)** e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

- (xiii) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xiv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição; e
- (xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

2.22. Oferta Institucional

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo. No Procedimento de Alocação, que será realizado após o término do Período do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, no máximo, 100% (cem por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou reduzir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional, observado o disposto abaixo:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;**

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, o Investidor Institucional poderá ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” no Prospecto Preliminar.

2.23. Critério de Alocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, o Coordenador Líder dará 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 fundo de investimento imobiliário.

2.24. Oferta Não Institucional

Durante o período que se iniciará em 09 de março de 2020 (inclusive) e se encerrará em 16 de março de 2020 (inclusive) (“Período de Subscrição”), o Investidor Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa (“Oferta Não Institucional”).

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No Procedimento de Alocação, que será realizado após o término do Período do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, o Investidor poderá ter seu Pedido de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor Não Institucional que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, referentes ao investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e observado o Critério de Alocação da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até às 16:00 da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Valor da Nova Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento. 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 atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” no Prospecto Preliminar.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 97 do Prospecto para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (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 Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem 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 Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

2.25. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

2.26. Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários 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 Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Institucional e Oferta Não Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional, em conjunto.

2.27. Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“**DDA**”), a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Valor da Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

2.28. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

2.29. Fatores de Risco

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 97 a 114 do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

2.30. Liquidação Financeira

Após o Procedimento de Alocação, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira da Oferta se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Eventualmente, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores e aos Cotistas eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

2.31. Responsável pelos Custos da Distribuição

Os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo as instituições participantes da Oferta terem de arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo.

2.32. Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta

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)** as Instituições Participantes da Oferta deverão 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 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 às 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 integralizado as Novas Cotas, o valor integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, 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.

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 à respectiva Instituição Participante da Oferta **(i)** até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e **(ii)** até às 16:00 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 Valor da Nova Cota, referido Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, 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.

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, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Nova Cota, referido Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, 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.

2.33. Formador de Mercado

O Fundo conta com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Formador de Mercado”)** para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Cotas, nos termos 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 observa a legislação aplicável e os seguintes principais termos e condições:

- (a) Colocação diária de ordens firmes de compra e venda do ativo por meio da plataforma PUMA Trading System BM&FBovespa (“**Plataforma B3**”), em montante total não inferior ao equivalente a 100 (cem) Cotas em cada ponta, em condições normais de mercado;
- (b) Exposição das ordens de compra e venda na Plataforma B3, durante todo o pregão no período de negociação compreendido entre 9:00 horas e 17:00 horas, de acordo com os procedimentos adotados pela B3, observadas eventuais pausas por problemas operacionais;
- (c) Spread máximo de 2% (dois por cento) entre os preços das ofertas de compra e de venda;
- (d) A aquisição dos Ativos necessários para a prática das atividades de Formador de Mercado na B3, conforme o caso, com recursos próprios, em mercado primário, será no valor total máximo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); e
- (e) A quantidade máxima acumulada, assim entendida como o total de compras subtraído do total de vendas das quantidades de Cotas na Plataforma B3, que o Formador de Mercado fica obrigado a comprar, com recursos próprios pela Contrato de Formador de Mercado, é de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

A manutenção dos serviços prestados pelo Formador de Mercado não é obrigatória, de forma que o Administrador e/ou o Gestor e/ou o Formador de Mercado poderão rescindir o Contrato de Formador de Mercado, sem qualquer ônus, a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, mediante envio de comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observado o disposto no Contrato de Formador de Mercado.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

A cópia do Contrato de Formador de Mercado estará disponível aos Investidores, para consulta ou reprodução, nas sedes ou escritório do Administrador e do Coordenador Líder, conforme o caso, nos endereços informados na seção “Informações Adicionais” do Prospecto.

2.34. Período de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Período de Colocação**”).

2.35. Encerramento da Oferta

Após a Data de Liquidação da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Novas Cotas (“**Anúncio de Encerramento**”), elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3.

2.36. 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 a CVM e a B3	10/12/2020
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	04/02/2020
3	Registro da Oferta pela CVM	18/02/2020
4	Divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início	19/02/2020
5	Início do Período do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	20/02/2020
6	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	03/03/2020
7	Encerramento do Período do Direito de Preferência na B3	05/03/2020
8	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/03/2020
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	06/03/2020
10	Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras e do Período de Subscrição	09/03/2020
11	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3	12/03/2020
12	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	13/03/2020
13	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	13/03/2020
14	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras, informando a quantidade de Novas Cotas remanescentes, se aplicável, que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os demais Investidores	13/03/2020
15	Encerramento do Período de Subscrição	16/03/2020
16	Procedimento de Alocação	17/03/2020
17	Data de Liquidação da Oferta	20/03/2020
18	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/03/2020

⁽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 as seções “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” nas páginas 82 e 83 do Prospecto.

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

3. Locais de Divulgação

ESTE AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRES, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO E QUAISQUER COMUNICADOS AO MERCADO RELATIVOS À OFERTA SERÃO INFORMADOS POR MEIO DA DISPONIBILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.

- **Fundo**

VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Website: <http://www.vincilogistica.com> (neste *website* clicar em "Governança Corporativa", então clicar em "Prospecto e Regulamento", em seguida clicar em "Aviso ao Mercado da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas", "Anúncio de Início da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas", "Anúncio de Encerramento da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas", "Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas" ou "Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas").

- **Administrador**

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

Website: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-logistica&lang=pt> (neste *website*, acessar localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência" ou "Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras").

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: 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 4ª Emissão do Vinci Logística FII" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência" ou "Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras").

- **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: 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 "2020", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência" ou "Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras").

- **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços", em seguida "Soluções para Emissores", na sequência em "Ofertas públicas/Saiba mais" e em "Ofertas em andamento". Clicar em "Fundos", selecionar "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência" ou "Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras").

- **FUNDOS.NET**

FUNDOS.NET

Website: <http://www.cvm.gov.com.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência" ou "Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras", e então na opção de download do documento no campo "Ações").

4. Outras Informações

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto Preliminar e o Regulamento anexo a este antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Fundo**

VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Website: <http://www.vincilogistica.com> (neste *website* clicar em "Governança Corporativa", então clicar em "Prospecto e Regulamento", em seguida clicar em "Prospecto da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas").

- **Administrador**

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

Website: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-logistica&lang=pt> (neste *website*, acessar o Prospecto Preliminar da Oferta).

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: 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 4ª Emissão do Vinci Logística FII", então, clicar em Prospecto Preliminar).

• **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: 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 “2020”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

• **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, em seguida “Soluções para Emissores”, na sequência em “Ofertas públicas/Saiba mais” e em “Ofertas em andamento”. Clicar em “Fundos”, selecionar “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

• **FUNDOS.NET**

FUNDOS.NET

Website: <http://www.cvm.gov.com.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Preliminar”, e então na opção de download do documento no campo “Ações”).

Para fins deste Aviso ao Mercado, “Dia Útil” significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Aviso ao Mercado terão o mesmo significado que lhes é atribuído nos Prospectos e/ou no Regulamento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “TRIBUTAÇÃO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Aviso ao Mercado é de 04 de fevereiro de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

