



## FATO RELEVANTE

### VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 24.853.004/0001-22

Código ISIN nº BRVILGCTF001

Código de Negociação na B3: VILG11

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 24.853.004/0001-22 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª (terceira) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, em processo de registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade e Estado de São Paulo (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “3ª Emissão”, respectivamente) a ser distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta Restrita”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), e conforme a possibilidade prevista nos termos do item 15.8. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

### Colocação

A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **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, 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.

### **Público Alvo**

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM nº 539” e “Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476 e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

### **Quantidade de Novas Cotas**

Serão emitidas, inicialmente, até 1.818.352 (um milhão, oitocentas e dezoito mil, trezentas e cinquenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

### **Valor da Nova Cota**

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 107,24 (cento e sete reais e vinte e quatro centavos) por Nova Cota (“Valor da Nova Cota”), definido com base no Valor de Mercado (conforme definido no Regulamento), aplicando-se um desconto, nos termos do item 15.8.2 do Regulamento, que, somado à Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), no valor de R\$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos), perfaz o montante de R\$ 111,00 (cento e onze reais) por Nova Cota.

### **Volume Total da Oferta**



O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 195.000.068,48 (cento e noventa e cinco milhões, sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").

### **Quantidade Adicional**

O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor"), poderá optar acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 363.670 (trezentas e sessenta e três mil, seiscentas e setenta) Novas Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 38.999.970,80 (trinta e oito milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta reais e oitenta centavos) ("Quantidade Adicional"). As Novas Cotas da Quantidade Adicional poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

### **Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 932.488 (novecentas e trinta e duas mil, quatrocentas e oitenta e oito) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínima da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

### **Registro para Distribuição e Negociação**

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição. Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à

**Vinci Logística FII**

Fato Relevante

26 de setembro de 2019

quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários. As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

**Taxa de Distribuição Primária**

No âmbito da Oferta Restrita, será devida pelos investidores da Oferta Restrita quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,51% (três inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor da Oferta Restrita, equivalente ao valor de R\$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, 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.

**Direito de Preferência**

Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 15.8.3 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, conforme cronograma abaixo, nos termos da Instrução CVM nº 472, ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia da divulgação deste Fato Relevante; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e



devidas por cada Cotista na data de divulgação deste Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, exclusivamente por meio do Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante.

### **Fator de Proporção do Direito de Preferência**

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,82750046305, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

### **Procedimento para Exercício do Direito de Preferência**

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar.

Itaim Bibi

São Paulo, SP

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

- (iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, conforme cronograma abaixo.



Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

### **Direito de Subscrição de Sobras**

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, inclusive, junto à B3, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

### **Direito de Subscrição de Montante Adicional**

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer



o Direito de Subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

### **Disposições Comuns ao Direito de Preferência e ao Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional**

No exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, ou, conforme o caso, a quantidade de Novas Cotas a ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição: (i) do Volume Total da oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista 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 realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, 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; ou (ii) de uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas, sendo que, se o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor 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 adicionais, 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.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada no último dia do Período do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, 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 Comunicado 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 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

As Cotas da 3ª Emissão adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

**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.**

### **Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras:





#	Eventos	Data
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ato do Administrador/Divulgação do Fato Relevante</li> </ul>	26/09/2019
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador</li> </ul>	03/10/2019
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador</li> </ul>	15/10/2019
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e Liquidação no Escriturador</li> </ul>	16/10/2019
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência</li> </ul>	17/10/2019
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional</li> </ul>	18/10/2019
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3</li> </ul>	23/10/2019
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador</li> </ul>	24/10/2019
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional</li> </ul>	30/10/2019
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Sobras e Início da Oferta Restrita</li> </ul>	30/10/2019

### Oferta Restrita

Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por meio do Coordenador Líder.

### Período de Distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do Comunicado de Início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Período de Distribuição”).



## Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.

## Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou 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 Restrita, pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, no montante de R\$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota.

## Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da 3ª Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento. Para tal, o Fundo conta com acordos de exclusividade assinados para a potencial aquisição de 3 (três) galpões logísticos que somam cerca de R\$ 179 milhões com um *cap rate* para o 1º (primeiro) ano ponderado de 8,8%. Seguem abaixo as informações a respeito das potenciais aquisições acima mencionadas:

### 1) **BTS Cremer**

Localização: Pouso Alegre, MG;  
13.899m<sup>2</sup> de ABL Total;  
1 locatário do setor de saúde: Cremer;  
Tipo de contrato: atípico até maio de 2023;  
100% de ocupação;  
WAULT<sup>1</sup>: 3,74 anos.

### 2) **Atown Ayrton Senna**

Localização: Guarulhos, SP;

---

<sup>1</sup> WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média ponderada do prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita de Aluguel Próprio.



18.923m<sup>2</sup> de ABL Total;

Diversos locatários;

Tipo de contrato: típico;

100% de ocupação;

WAULT<sup>1</sup>: 2,35 anos.

### 3) **CD Cachoeirinha**

Localização: Cachoeirinha, RS;

36.722m<sup>2</sup> de ABL Total;

1 locatário do setor de logística e transporte: AGV Logística;

Tipo de contrato: típico, com multa atípica até dez/2020;

100% de ocupação;

WAULT<sup>1</sup>: 2,67 anos.

**Destaca-se que estas potenciais aquisições não representam uma garantia de que o Fundo efetivamente alojará recursos nos referidos ativos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à realização de auditoria jurídica, negociação dos instrumentos de aquisição, entre outros.**

#### **Posição Patrimonial do Fundo Depois da Oferta Restrita**

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão, será a seguinte:

	<b>Quantidade de Novas Cotas Emitidas</b>	<b>Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta Restrita</b>	<b>Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da 3ª Emissão<sup>(*)</sup> (R\$)</b>	<b>Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da 3ª Emissão<sup>(*)</sup> (R\$)</b>
<b>Cenário 1</b>	932.488	3.129.891	332.255.556,32	106,16
<b>Cenário 2</b>	1.818.352	4.015.755	427.255.611,68	106,39
<b>Cenário 3</b>	2.182.022	4.379.425	466.255.582,48	106,47

\* Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de agosto de 2019, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta Restrita nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a Distribuição Parcial

Cenário 2: Considerando a distribuição do Volume Total da Oferta



Cenário 3: Considerando a distribuição do Volume Total da Oferta e da Quantidade Adicional

É importante destacar que as potenciais alterações no valor patrimonial das Cotas ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas em 30 de agosto de 2019, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta Restrita, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior àquele apontado na tabela acima.

### **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas**

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita 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.

### **Informações Adicionais**

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO**



**NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-vinci-logistica&lang=pt>) e do Fundo (<http://www.vincilogistica.com>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

ri@vincilogistica.com

São Paulo, 26 de setembro de 2019.

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