

Vinci Logística FII Fato Relevante

22 DE DEZEMBRO DE 2020

FATO RELEVANTE

VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 24.853.044/0001-22

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 24.853.044/0001-22 (“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 6ª (sexta) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 6ª emissão do Fundo (“Novas Cotas” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo “Cotas”, respectivamente), em série única (“Emissão”) a serem distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), e conforme a possibilidade prevista nos termos do item 15.8. do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes”).



Vinci Logística FII

Fato Relevante

22 DE DEZEMBRO DE 2020

da Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas 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, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

Quantidade de Novas Cotas e Valor da Nova Cota

Serão emitidas, inicialmente, até 3.530.451 (três milhões, quinhentas e trinta mil e quatrocentas e cinquenta e uma) Novas Cotas, podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Novas Cotas Adicionais, conforme definido abaixo. O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$113,30 (cento e treze reais e trinta centavos) por Nova Cota (“Valor da Nova Cota”), definido com base no Valor de Mercado (conforme definido no Regulamento), nos termos do item 15.8.2. do Regulamento, observado que o Valor da Nova Cota não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

Volume Total da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 400.000.098,30 (quatrocentos milhões, noventa e oito mil reais e trinta centavos), considerando o Valor da Nova Cota (“Volume Total da Oferta”), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um de um lote adicional de cotas no montante de até R\$ 79.999.997,00 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e sete reais), equivalente a 706.090 (setecentas e seis mil e noventa) Novas Cotas, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da Emissão inicialmente ofertadas (“Novas Cotas Adicionais”).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 661.960 (seiscentas e sessenta e uma mil e novecentas e sessenta) Novas Cotas, perfazendo, no mínimo, R\$ 75.000.068,00 (setenta e cinco milhões e sessenta e oito reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.



Vinci Logística FII

Fato Relevante

22 DE DEZEMBRO DE 2020

Taxa de Distribuição Primária

No âmbito da Oferta, será devida pelos 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 (conforme abaixo definidos), a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,15 % (quatro inteiros e quinze centésimos por cento), equivalente ao valor de R\$ 4,70 (quatro reais e setenta centavos) por Nova Cota, sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor da Oferta, 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 CVM e 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, 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 1º (primeiro) dia útil (ou data posterior) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o que se dará somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, conforme cronograma a ser previsto nos documentos da Oferta ("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 do dia da divulgação do anúncio de início da Oferta; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação anúncio de início da Oferta, 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 a outros investidores, conforme procedimentos descritos nos documentos da Oferta.

Fator de Proporção

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,32808275922, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de



Vinci Logística FII Fato Relevante

22 DE DEZEMBRO DE 2020

divulgação do anúncio de início da Oferta, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Direito de Subscrição das Sobras

Encerrado o Período do Direito de Preferência junto a B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da diferença entre o montante de Novas Cotas objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas pelo Cotista ou pelo cessionário durante o Período do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o Período do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição das Sobras"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

Investimento Mínimo

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir uma quantidade mínima de Novas Cotas, conforme previsto nos documentos da Oferta ("Investimento Mínimo"). Tal quantidade mínima não será aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, bem como nas demais hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

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 descrita nos documentos da Oferta.

Público Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta é composto por: (i) investidores pessoas físicas e 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, em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao montante a ser definido nos documentos da Oferta ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais pedidos de subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao montante a ser definido nos documentos da Oferta, 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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("Investidores Institucionais" e,



Vinci Logística FII Fato Relevante

22 DE DEZEMBRO DE 2020

quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de “Investidores da Oferta”). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Prazo da Oferta

A Oferta deverá ser encerrada em até 6 (seis) meses contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no Artigo 18 da Instrução CVM 400

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, 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

João Gabriel Bandeira

+55 21 2159 6225

São Paulo, 22 de dezembro de 2020.

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