

## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022, de 13 de julho de 2022.

### Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão da Subclasse A e da 1ª Emissão da Subclasse B da Classe Única de Cotas do Vinci Oportunidades Logísticas FII Responsabilidade Limitada

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto preliminar da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

#### ALERTAS

|                                                                 |                                     |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risco de                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | Perda do principal.                                                                                  | O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto Preliminar.                                                                                                                                         |
|                                                                 | <input type="checkbox"/>            | Responsabilidade ilimitada.                                                                          | N/A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | Falta de liquidez.                                                                                   | A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto Preliminar.                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | Produto complexo.                                                                                    | A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto Preliminar. |
| Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático |                                     | A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto preliminar, nem dos documentos da Oferta. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### 1. Elementos Essenciais da Oferta

#### Mais Informações

|                          |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Valor mobiliário      | Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                            | Capa do Prospecto Preliminar                                                               |
| a.1) Quantidade ofertada | 2.000.000 (dois milhões) de Novas Cotas, observado que tal quantidade inicial poderá corresponder a (i) até 2.000.000 (dois milhões) de Novas Cotas A; e (ii) até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas B. | Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar |
| a.2) Preço unitário      | R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota.                                                                                                                                                                  | Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mais Informações                                                                            |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)              | R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que <b>(i)</b> o montante inicial da oferta das Novas Cotas A poderá ser de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e <b>(ii)</b> o montante inicial da oferta das Cotas B poderá ser de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). | Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar  |
| a.4) Lote suplementar                          | Não.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | N/A                                                                                         |
| a.5) Lote adicional                            | Sim, 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas Adicionais, perfazendo o montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).                                                                                                                                       | Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar  |
| Qual mercado de negociação?                    | <u>Cotas A:</u> Mercado de bolsa da <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO ("B3")</b> .<br><u>Cotas B:</u> Mercado de balcão da B3.                                                                                                                                                                                     | Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar                     |
| Código de negociação/Código do Ativo no Balcão | <u>Cotas A:</u> <b>VIOL11</b><br><u>Cotas B:</u> <b>A ser obtido</b>                                                                                                                                                                                                                                               | Capa do Prospecto Preliminar                                                                |
| B. Outras informações                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                             |
| Emissor                                        | <b>VINCI OPORTUNIDADES LOGÍSTICAS FII RESPONSABILIDADE LIMITADA</b><br>Classe Única de Cotas. Subclasse das Novas Cotas: Subclasse A e Subclasse B.                                                                                                                                                                | Capa do Prospecto Preliminar                                                                |
| Administrador                                  | <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.</b><br>CNPJ: 59.281.253/0001-23<br>( <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a> ).                                                                                                                                                                  | Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto Preliminar |
| Gestor                                         | <b>VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.</b><br>CNPJ: 13.838.015/0001-75<br>( <a href="http://www.vincifundoslistados.com">http://www.vincifundoslistados.com</a> ).                                                                                                                                         | Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto Preliminar |

| 2. Propósito da Oferta                         |                                                                                                                                                                                                      | Mais Informações                                           |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da Oferta? | Os recursos captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição pela Classe de Ativos e Ativos Financeiros, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, e ao pagamento dos Encargos do Fundo. | Seção "3. Destinação dos Recursos" do Prospecto Preliminar |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mais Informações                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Informações sobre o gestor           | Referência em investimentos alternativos e global solutions na América Latina, a Vinci Compass possui mais R\$ 347 bilhões em ativos sob gestão, em março de 2026, atuando nos setores de Private Equity, Crédito, Real Estate, Infraestrutura, Forestry, Equities, Produtos e Soluções de Investimentos Globais, e Consultoria Corporativa. A área de Real Estate possui profissionais dedicados exclusivamente a gestão dos | Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto Preliminar |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mais Informações                                           |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                      | investimentos. Sendo os principais membros da equipe de Real Estate, Ilan Nigri e Rodrigo Coelho, ambos sócios da Vinci Compass. A área de Real Estate possui mais de R\$ 6,7 bilhões de ativos sob gestão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |
| Informações sobre o administrador    | A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("BTG PSF"), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF administra aproximadamente R\$ 807,130 bilhões (Ranking de Administração de Fundos de Investimento da ANBIMA, junho de 2024). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa. | Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto Preliminar |

| Sumário dos principais riscos do fundo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Probabilidade                                                                                                 | Impacto Financeiro                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de FII:</b> A Classe está sujeita a perdas decorrentes da criação de tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação tributária ou revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.           | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>2. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário:</b> O preço dos Imóveis e dos ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e fatores exógenos, como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados e alterações da política monetária, que podem causar perdas à Classe.                 | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>3. Riscos Relativos aos Imóveis e Risco de Não Realização do Investimento:</b> O Gestor poderá não encontrar Imóveis no perfil da Classe, podendo resultar em investimentos menores ou na não realização destes investimentos, podendo afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>4. Risco de Potencial Conflito de Interesses:</b> Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de Cotistas, e, caso venham existir e sejam aprovados, serão implantados, independentemente da concordância da totalidade dos Cotistas. | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |
| <b>5. Risco de Performance da Locação e das Vendas dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos Imobiliários:</b> Não há garantias que as locações e vendas esperadas para um Empreendimento Imobiliário ocorram conforme esperado, tanto com relação ao preço quanto à velocidade de vendas, podendo impactar a rentabilidade do Empreendimento e da Classe.                         | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior<br><input type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Menor |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mais Informações                                                                               |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Principais características                         | (i) As Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) serão emitidas em classe única; (iii) a cada Nova Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar                        |
| Prazo de duração do fundo                          | Determinado, 6 (seis) anos contados da data da 1ª integralização de Cotas do Fundo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto Preliminar                                     |
| Restrições à livre negociação                      | As Novas Cotas A somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, tendo em vista a restrição de público-alvo do Fundo, depois de decorrido o prazo de 04 (quatro) anos contados da data de encerramento da Oferta da 1ª Emissão da Classe, sem prejuízo de que tal prazo poderá ser antecipado, a critério exclusivo do Gestor, conforme previsto no item "Negociação" da cláusula 1.1. do Apêndice A do Regulamento (" <b>Lock-up de Negociação das Novas Cotas A</b> ").<br><br>As Cotas B somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, tendo em vista a restrição de público-alvo do Fundo após a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3. | Seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto Preliminar |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mais Informações                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quem pode participar da Oferta? (preenchimento cumulativo)                  | <input type="checkbox"/> Investidores Profissionais.<br><input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados.<br><input type="checkbox"/> Público em Geral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar                        |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | É assegurado aos Cotistas da Subclasse A que possuam Cotas A do Fundo no 3º dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas A.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto Preliminar   |
| Qual o valor mínimo para investimento?                                      | Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 1.000 (mil) Novas Cotas, totalizando R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (" <b>Investimento Mínimo</b> "). No caso de Investidores que sejam funcionários, diretores ou sócios do Gestor ou de sociedades que sejam suas controladas, controladoras ou que estejam sob controle comum ao Gestor, o Investimento Mínimo será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (" <b>Investimento Mínimo por Investidor Ligado ao Gestor</b> "). | Capa do Prospecto e Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar    |
| Como participar da Oferta?                                                  | O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, o boletim de subscrição e o compromisso de investimento junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever.                                                                                                                                                                                                             | Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto Preliminar |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mais Informações                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Como será feito o rateio?                                                                         | O rateio será por ordem de chegada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar      |
| Como poderei saber o resultado do rateio?                                                         | As Instituições Participantes da Oferta comunicarão a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar      |
| O ofertante pode desistir da Oferta?                                                              | A Oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto Preliminar.                                                                                                                                                                                                                                                              | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar      |
| Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto Preliminar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto Preliminar               |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto                                                     | <b>Administrador:</b> <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a><br><b>Gestor:</b> <a href="https://www.vincipartners.com/">https://www.vincipartners.com/</a><br><b>Coordenador Líder:</b> <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a><br><b>CVM:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a><br><b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> | Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto Preliminar |
| Quem são os coordenadores da Oferta?                                                              | A <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , como coordenador líder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Capa e Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto Preliminar        |
| Outras instituições participantes da distribuição                                                 | O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Novas Cotas, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores, via Termo de Adesão.                                                                                                             | Capa e Seção "11. Contrato de Distribuição" do Prospecto Preliminar      |
| Procedimento de colocação                                                                         | Melhores esforços.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar      |
| Qual o período de reservas?                                                                       | Não há período de reservas. Período de Subscrição entre 20 de julho de 2026 e 28 de dezembro de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Seção "5. Cronograma" do Prospecto Preliminar                            |
| Qual a data da fixação de preços?                                                                 | 03 de julho de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto Preliminar |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta |                                                                                                                                              | Mais Informações                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio?          | Na data do Procedimento de Alocação, caso seja realizado o rateio.                                                                           | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar                                              |
| Qual a data da liquidação da Oferta?                       | Não ocorrerá liquidações no âmbito da Oferta, tão somente a subscrição durante o Período de Subscrição por cada um dos Investidores.         | Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto Preliminar         |
| Quando receberei a confirmação da compra?                  | Na respectiva data de subscrição durante o Período de Subscrição.                                                                            | Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar                                              |
| Quando poderei negociar?                                   | As Novas Cotas A somente poderão ser negociadas após o Lock-up de Negociação das Novas Cotas A, e as Cotas B após o Anúncio de Encerramento. | Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar |

