

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

**VINCI OPORTUNIDADE LOGÍSTICA FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 57.909.000/0001-26

Código ISIN: BRVIOLCTF005

Código de Negociação: VIOL11

Tipo ANBIMA: FII de Tijolo - Segmento de Atuação: Híbrido - Gestão Ativa - Logística

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/173, em 11 de julho de 2025

Administrado por



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administrador**")

Gerido por



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, 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 sob o nº 13.838.015/0001-75 ("**Gestor**")

A **CLASSE ÚNICA DO VINCI OPORTUNIDADE LOGÍSTICA FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 57.909.000/0001-26 ("**Classe**"), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (Administrador, Gestor e Classe, quando referidos em conjunto, os "**Ofertantes**"), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), nos termos do art. 13 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária da 1ª Emissão da Classe ("**Oferta**"), vêm a público **COMUNICAR** a modificação da Oferta, nos termos do §2º do art. 67 da Resolução CVM nº 160 e do presente comunicado ("**Comunicado de Modificação da Oferta**"), exclusivamente, para **(i)** alterar a destinação de recursos da Oferta, prevista na Seção 3.1. do Prospecto Definitivo; **(ii)** atualizar o Estudo de Viabilidade, constate do Anexo III do Prospecto Definitivo; **(iii)** alterar os Critérios de Elegibilidade para aquisição de cotas de FII Conflitados, previstos na Seção 3.2. do Prospecto Definitivo e na Procuração de Conflito de Interesses no Anexo IV do Prospecto Definitivo; e **(iv)** alterar o cronograma da Oferta para prever a data de divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta e da nova versão do Prospecto Definitivo, bem como do Período de Desistência (conforme abaixo definido).

Em virtude da modificação da Oferta, nos termos do §1º, do artigo 69, da Resolução CVM nº 160/22, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta, **pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta**. Os Investidores serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta e poderão revogar a sua adesão à Oferta **até as 17:00 horas do dia 27 de novembro de 2025**, devendo, para tanto, informar sua decisão de desistência junto ao Coordenador Líder (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor manter a sua adesão ("**Período de Desistência**"). Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a adesão do Investidor à Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Vinci Oportunidade Logística FII Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”), divulgado em 19 de novembro de 2025.

I. NOVO CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	17/04/2025
	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	
2	Início das Apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	17/04/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/04/2025
4	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM	11/07/2025
	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	
5	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta e da nova versão do Prospecto Definitivo	19/11/2025
6	Início do Período de Desistência, em razão da Modificação da Oferta	21/11/2025
7	Encerramento do Período de Desistência, em razão da Modificação da Oferta	27/11/2025
8	Data Máxima do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/01/2026
9	Data Máxima do Procedimento de Alocação	06/01/2026
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/01/2026

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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 Cotas estarão disponíveis nas páginas disponíveis junto ao item “Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder e demais instituições consorciadas e na CVM” da seção “Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto Definitivo.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- Coordenador Líder e Administrador**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ

Website: www.btgpactual.com

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website*, clicar em “Fundos de Investimentos”, nesta página clicar em “Confira o catálogo completo”, e pesquisar por “Vinci Oportunidade Logística FII Responsabilidade Limitada”, clicar em “Detalhes”. Em seguida localizar o documento desejado em “Arquivos”.

- Gestor**

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ

Website: <https://www.vincifundolistados.com/>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* em “Nossos Fundos”, selecionar “VIOL11”, depois clicar em “Ofertas” e, então, selecionar o documento desejado.

- CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Oportunidade Logística FII Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado.

- B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Vinci Oportunidade Logística FII Responsabilidade Limitada - 1ª Emissão” e, então, localizar o documento desejado.

II. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado de Modificação da Oferta e no Prospecto.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

A data deste Comunicado de Modificação da Oferta é 19 de novembro de 2025.



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

