

# COMUNICADO AO MERCADO

DEFERIMENTO DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS  
DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO

## VECTIS RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 40.041.723/0001-53

**Código ISIN das Cotas: BRVCRRTF008**

**Código de Negociação das Cotas na B3: VCRR11**

**Data do Início da Distribuição: 8 de abril de 2021**

**Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa**

**Segmento ANBIMA: Residencial**

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/019, em 7 de abril de 2021**



A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob nº 13.486.783/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**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, na qualidade de instituição administradora do **VECTIS RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Administrador**” e “**Fundo**”, respectivamente), e, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão do Fundo (“**Oferta**”, “**Cotas**” e “**Primeira Emissão**”, respectivamente), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob nº 17.298.092/0001-30 (“**Coordenador Líder**”), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), vêm **COMUNICAR AO MERCADO** (“**Comunicado ao Mercado**”) que, em 11 de maio de 2021, foi deferido pela CVM, nos termos do Ofício nº 264/2021/CVM/SRE/GER-1, o pedido de modificação da Oferta (“**Pedido de Nova Modificação da Oferta**”) para: **(i)** aumentar a Rentabilidade Garantida das Cotas de 7% (sete por cento) ao ano para 8% (oito por cento) ao ano, conforme acordado entre o Coordenador Líder e o Gestor; **(ii)** modificar determinados custos da Oferta, conforme indicados no “Demonstrativo dos custos da Oferta” do Prospecto Definitivo, em virtude de diminuição da remuneração do Coordenador Líder e, consequentemente, **(a)** os valores detalhados na Seção “Destinação dos Recursos” relativamente a aquisição dos Imóveis Alvo e demais alterações correspondentes, bem como **(b)** a atualização do Estudo de Viabilidade, na forma do Anexo VII ao Prospecto Definitivo; **(iii)** modificar o “Cronograma Indicativo da Oferta” conforme necessário em decorrência do próprio Pedido de Nova Modificação da Oferta, inclusive, para fins de extensão do Período de Reserva; e **(iv)** informar que, na presente data, foi divulgada versão atualizada do Prospecto Definitivo, a qual encontra-se disponível nos endereços abaixo descritos.

### 1. DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, foi disponibilizada nesta data nova versão do Prospecto Definitivo, refletindo as seguintes modificações: **(i)** Ajuste da informação sobre a Rentabilidade Garantida, aumentada de 7% (sete por cento) ao ano para 8% (oito por cento) ao ano, conforme ajustes nas páginas 63 e 64 do Prospecto Definitivo; **(ii)** Ajustes **(a)** na seção “Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais”, na página 82 do Prospecto Definitivo; e **(ii)** na seção “Demonstrativo dos custos da Oferta”, na página 85 do Prospecto Definitivo, para refletir o desconto concedido pelo Coordenador Líder, por mera liberalidade, sua Comissão de Colocação e Distribuição de 2% (dois inteiros por cento) para 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), bem como deixará de ser cobrada a Comissão de Coordenação e Estruturação; **(iii)** Ajustes nos valores detalhados na Seção “Destinação dos Recursos” relativamente a aquisição dos Imóveis Alvo, nas páginas 55 a 62 do Prospecto Definitivo, com a consequente atualização do Estudo de Viabilidade, conforme Anexo VII do Prospecto Definitivo; e **(iv)** Atualização do cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, conforme página 83 do Prospecto Definitivo e Cronograma Indicativo atualizado abaixo:

| Ordem dos Eventos | Eventos  | Data Prevista <sup>(1) (2)</sup> |
|-------------------|--|----------------------------------|
| 1                 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM   | 18/01/2021                       |
| 2                 | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar  | 01/03/2021                       |
| 3                 | Início das apresentações a potenciais Investidores   | 01/03/2021                       |
| 4                 | Início do Período de Reserva   | 11/03/2021                       |
| 5                 | Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo para Desistência da Oferta  | 19/03/2021                       |
| 6                 | Início do Período de Desistência   | 22/03/2021                       |
| 7                 | Término do Período de Desistência  | 26/03/2021                       |
| 8                 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM  | 07/04/2021                       |
| 9                 | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo   | 08/04/2021                       |
| 10                | Encerramento do Período de Reserva   | 22/04/2021                       |
| 11                | Protocolo do Pedido de Nova Modificação da Oferta na CVM<br>Divulgação do Comunicado ao Mercado de Pedido de Nova Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo para Desistência da Oferta <sup>(2)</sup> | 27/04/2021                       |
| 12                | Início do Período de Desistência em decorrência da Nova Modificação da Oferta <sup>(2)</sup>   | 28/04/2021                       |
| 13                | Término do Período de Desistência em decorrência da Nova Modificação da Oferta <sup>(2)</sup>  | 04/05/2021                       |
| 14                | Término do Prazo para Análise da CVM da Nova Modificação da Oferta <sup>(2)</sup>  | 11/05/2021                       |
| 15                | Divulgação do Prospecto Definitivo em decorrência do deferimento da Nova Modificação da Oferta <sup>(2)</sup><br>Extensão do Período de Reserva <sup>(2)</sup>   | 12/05/2021                       |
| 16                | Encerramento do novo Período de Reserva <sup>(2)</sup>   | 21/05/2021                       |
| 17                | Procedimento de Alocação <sup>(2)</sup>  | 24/05/2021                       |
| 18                | Data de Liquidação das Cotas <sup>(2)</sup>  | 31/05/2021                       |
| 19                | Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(2)</sup>   | 30/11/2021                       |

<sup>(1)</sup> Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Datas incluídas ou alteradas por ocasião da Nova Modificação da Oferta.

## 2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E PROSPECTO DEFINITIVO

Por fim, informamos que o Prospecto Definitivo atualizado está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- Administrador**

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, São Paulo - SP

**At.:** Danilo Barbieri

**Telefone:** (11) 3133-0350

**E-mail:** [fi@brltrust.com.br](mailto:fi@brltrust.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, acessar <https://www.brltrust.com.br> (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida selecionar "Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário").

- **Coordenador Líder**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º, (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Gustavo Porto

**Telefone:** (11) 3708-2503

**E-mail:** [gustavo.porto@itaubba.com](mailto:gustavo.porto@itaubba.com)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, acessar <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossosnegocios/ofertaspublicas/> (neste *website* clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida em "2021" e em "Março", identificar o "Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário").

- **Gestor**

**VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, CEP 04542-000, São Paulo - SP

**At.:** Laercio Boaventura

**Telefone:** (11) 4480-1030

**E-mail:** [vectisgestao@vectis.com.br](mailto:vectisgestao@vectis.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, acessar <https://www.vectis.com.br/vectisgestao/> (neste *website*, clicar em "Fundos", em seguida "Vectis Renda Residencial", posteriormente clicar em "Detalhes do Fundo", localizar "Documentos" e então acessar o Prospecto e o Aviso ao Mercado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Telefone:** (21) 3554-8686

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, acessar: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar "Canais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas", em seguida acessar "Ofertas Públicas", clicar em "Consulta", selecionar "Quotas de Fundo Imobiliário", preencher "Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou a opção desejada").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, CEP 18970-020, São Paulo - SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou a opção desejada").

Nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitação da Oferta, o qual ocorrerá no período compreendido entre os dias **12 de maio de 2021 (inclusive) e 21 de maio de 2021 (inclusive)**, de que os manifestantes estão cientes de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse sentido, tais informações relativas às alterações que serão feitas para a Nova Modificação da Oferta estarão devidamente indicadas no Pedido de Reserva e no Boletim de Subscrição.

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, CONFORME INDICADAS NO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO DA CVM 400.**

**PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA E DO FUNDO, BEM COMO PARA OBTENÇÃO DE CÓPIAS DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E OUTROS DOCUMENTOS PÚBLICOS RELACIONADOS À OFERTA, OS INTERESSADOS DEVERÃO DIRIGIR-SE À SEDE E WEBSITES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E/OU DA CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, SENDO QUE O PROSPECTO DEFINITIVO SE ENCONTRA À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NA CVM E NA B3 APENAS PARA CONSULTA.**

**EXCETO QUANDO ESPECIFICAMENTE DEFINIDOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OS TERMOS AQUI UTILIZADOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA TERÃO O SIGNIFICADO A ELAS ATRIBUÍDO NO PROSPECTO DEFINITIVO OU NO REGULAMENTO DO FUNDO, SENDO QUE ESTES ENCONTRAM-SE DISPONÍVEIS NA SEDE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU DA CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO.**

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE SUBSCRIÇÃO OU DE VENDA DE COTAS. TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE O FUNDO E A OFERTA, O COORDENADOR LÍDER E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA ALERTAM OS INVESTIDORES QUE ESTES DEVERÃO BASEAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, INCLUINDO TODOS OS SEUS ANEXOS. O COORDENADOR LÍDER RECOMENDA QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NOS RESPECTIVOS PEDIDOS DE RESERVA, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS E À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE AS SEÇÕES QUE TRATAM SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

COM EXCEÇÃO DA RENTABILIDADE GARANTIDA A SER PRESTADA PELA CYRELA DURANTE O PERÍODO DE RENTABILIDADE GARANTIDA, O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÁ 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.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO 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, DE 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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

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

São Paulo, 12 de maio de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

