

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

## VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.990.215/0001-51

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVCSCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: VCSC11

TIPO ANBIMA: GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/0024, em 14 de novembro de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 56.990.215/0001-51 ("Fundo"), 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 Alves Guimarães, nº 1.212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de "administrador fiduciário", conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), a **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, Itaim Bibi CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos do Ato Declaratório nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, na qualidade de gestora da carteira de investimentos da Classe do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" e com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária ("Coordenador", e em conjunto com Coordenador Líder, os "Coordenadores"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas da 1ª (primeira) emissão da classe única do Fundo ("Cotas" e "Classe", respectivamente), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), todas com valor unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente,

### R\$350.000.000,00\*

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelos Coordenadores.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, o cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

| Ordem dos Eventos | Eventos  | Data Prevista <sup>(1) (2)</sup> |
|-------------------|--|----------------------------------|
| 1                 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM   | 30/08/2024                       |
| 2                 | Divulgação do Aviso ao Mercado<br>Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina                       | 22/10/2024                       |
| 3                 | Início das apresentações a potenciais Investidores   | 23/10/2024                       |
| 4                 | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento   | 30/10/2024                       |
| 5                 | Divulgação de Comunicado de Modificação da Oferta <sup>(3)</sup><br>Disponibilização do Prospecto Preliminar | 11/11/2024                       |
| 6                 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM  | 14/11/2024                       |
| 7                 | Divulgação deste Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo                               | 14/11/2024                       |

VECTIS SECURITIES

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

| Ordem dos Eventos | Eventos   | Data Prevista <sup>(1) (2)</sup> |
|-------------------|---|----------------------------------|
| 8                 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento    | 21/11/2024                       |
| 9                 | Data de realização do Procedimento de Alocação                    | 22/11/2024                       |
| 10                | Divulgação de comunicado do resultado do Procedimento de Alocação | 25/11/2024                       |
| 11                | Data da Liquidação da Oferta                                      | 27/11/2024                       |
| 12                | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento            | 13/05/2025                       |

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação.

<sup>(2)</sup> A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

<sup>(3)</sup> Em 11 de novembro de 2024, foi divulgado comunicado de modificação da Oferta em razão de alterações realizadas ao Regulamento, por meio do Ato de Alteração do Regulamento (conforme definido no Prospecto Definitivo), de forma atender a exigências formuladas pela DSEC - Divisão de Securitização e Agronegócio da CVM.

## DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início estão, bem como o Anúncio de Encerramento estará, disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.NET (“Meios de Divulgação”), nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.brtrust.com.br/> (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, “FII”, em seguida selecionar “Vectis Securities FII Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “FII – Vectis Securities”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Coordenador:** <https://inter.co/pravoice/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “FII - Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – 1ª Emissão” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Gestora:** [www.vectis.com.br](http://www.vectis.com.br) (neste *website* clicar na aba “Fundos” e em seguida em “Todos os Fundos”, na sequência clicar em “VCSC11” e em seguida clicar no botão “Documentos” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e
- **B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AOS COORDENADORES E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 14 de novembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



VECTIS SECURITIES

• ANÚNCIO DE INÍCIO •