



## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DA CLASSE ÚNICA DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

#### ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas 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 "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<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 cotas da oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<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 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 seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

#### 1. Elementos Essenciais da Oferta

#### Mais Informações

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe única.	Seção 2.2 do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por cota.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A.	Seção 2.7 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.7 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	VCSC11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	<b>VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	<b>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> CNPJ: 13.486.793/0001-42 Página Eletrônica: <a href="http://www.brtrust.com.br">www.brtrust.com.br</a>	Seção 2.1 do Prospecto
Gestor	<b>VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> CNPJ: 12.620.044/0001-01 Página Eletrônica: <a href="http://www.vectis.com.br">www.vectis.com.br</a>	Seção 2.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados, preponderantemente, à aquisição de (i) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (ii) cotas de outros FII; (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (iv) letras hipotecárias; (v) letras de crédito imobiliário; (vi) letras imobiliárias garantidas, a serem definidos à exclusivo critério da Gestora, em observância à política de investimento prevista no Regulamento. Adicionalmente, os recursos líquidos provenientes da Oferta poderão ser destinados para a aquisição de Outros Ativos e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento), observado o disposto na política de investimento.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Gestora é devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010.  Criada em 2017, a Gestora é uma empresa independente que tem como propósito criar soluções de operações estruturadas e inovadoras para atender as necessidades e interesses de investidores e tomadores de recursos. Seus sócios possuem extensa experiência na concepção, estruturação e implementação de soluções financeiras inovadoras, tendo trabalhado para gestoras e bancos internacionais e locais de primeira linha.	Seção 15 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	O grupo da Administradora mantém uma carteira aproximada de R\$ 565.000.000,00 distribuídos em mais de 700 fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário e fundos de investimento em direitos creditórios. A Administradora possui uma carteira aproximada de R\$ 45.000.000,00 distribuídos em 130 fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos: shopping centers, lajes corporativas, residenciais, galpões logísticos, centro de distribuições, ativos financeiros, fundo de fundos e entre outras estratégias, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Risco de Crédito: Os ativos integrantes da carteira do Fundo estarão sujeitos ao inadimplemento das contrapartes das operações da Classe, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos, podendo ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor total das operações contratadas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Riscos relacionados ao investimento nas Cotas: A rentabilidade do investimento nas Cotas dependerá da valorização das Cotas e dos rendimentos a serem pagos. Ainda, pode haver oscilação do valor de mercado das Cotas, havendo a possibilidade de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Riscos de Mercado: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes das carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a Carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco Jurídico e Regulatório: A legislação e regulamentação aplicável ao Fundo, à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe está sujeita a alterações, que, poderão ocasionar perdas por parte da Classe e/ou dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. Não serão resgatáveis.  Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo e a Classe terão prazo de duração indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) cotas, correspondentes a R\$ 100,00 (cem reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, o seu documento de aceitação indicando a quantidade de cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional:</u> De forma proporcional. <u>Oferta Institucional:</u> De forma discricionária, pelos Coordenadores, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação dos Coordenares aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos documentos de aceitação.	Seção 5.1 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável. Eventual revogação ou cancelamento da Oferta deverá ser justificado e submetido à apreciação prévia da CVM.	Seção 5.1 do Prospecto
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.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<b>Administradora:</b> <a href="https://www.brtrust.com.br/">https://www.brtrust.com.br/</a> (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); <b>Coordenador Líder:</b> <a href="https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm">https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm</a> (neste <i>website</i> clicar em “FII – Vectis Securities”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
	<p><b>Inter:</b>  <a href="https://inter.co/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/">https://inter.co/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/</a> (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);</p> <p><b>Gestora:</b>  <a href="http://www.vectis.com.br">www.vectis.com.br</a> (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);</p> <p><b>CVM:</b>  <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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 em Análise” 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</p> <p><b>B3:</b>  <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>BANCO SAFRA S.A. e o INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta poderá contar com a participação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio de envio de carta convite e/ou termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	30 de outubro de 2024 a 29 de abril de 2025.	seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	23 de agosto de 2024, qual seja a data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 8.3 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	02 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de liquidação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação, divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

