

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.081.374/0001-66

No montante total de, inicialmente, até

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)



Código ISIN: BRVCRICF007

Código de Negociação na B3: VCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/012, EM 02 DE MAIO DE 2022

Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: (i) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (iv) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; (v) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (vi) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (vii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (viii) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (ix) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (x) NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xi) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (xii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xiii) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xiv) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xv) TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13; (xvi) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.162.769/0001-98; e (xvii) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56, credenciadas junto à B3 convidadas a participar da Oferta mediante disponibilização de carta convite no site da B3, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos no Prospecto) ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 15.000.000 (quinze milhões) de novas cotas, em classe e série únicas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que esta definição engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o critério de fixação do Valor das Novas Cotas (conforme abaixo definido), dentre outros termos e condições da Oferta, foram deliberados e aprovados por meio (i) da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 15 de fevereiro de 2022, devidamente registrada perante o 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo ("RTD SP") sob o nº 2.228.266 em 23 de março de 2022 ("AGE 15.02"); e (ii) da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 23 de março de 2022, a qual retificou e ratificou determinadas condições da Oferta e aprovou a versão vigente do Regulamento, devidamente registrada junto ao RTD SP sob o nº 2.229.053 em 07 de abril de 2022 ("AGE 23.03", em conjunto com AGE 15.02, "Instrumentos de Aprovação da Oferta").

2. FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador (conforme definido e qualificado no item 3 abaixo) por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Parvati - Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 19 de fevereiro de 2021 (“Instrumento de Constituição”).

O Fundo é regido pelo “Regulamento do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário”, conforme alterado pela última vez por meio da AGE 23.03 (“Regulamento”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado na CVM em 23 de março de 2021 sob o código 0321030.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento (“Administrador”).

4. GESTOR E COGESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, parte, inscrita no CNPJ/ME nº 11.077.576/0001-73 (“Gestor”), observado que, especificamente no que se refere ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, a **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME nº 13.838.015/0001-75 (“Cogestor”), devidamente habilitadas para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, prestará os serviços de gestão em conjunto com o Gestor, na forma prevista no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 23 de julho de 2021 entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e o Cogestor (“Contrato de Gestão”), e no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/012, em 02 de maio de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385/76”), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente nesta data (“Código ANBIMA”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido) e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa pelo Gestor, observado que, especificamente no que se refere ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, o Cogestor prestará os serviços de gestão em conjunto com o Gestor.
Administrador e Custodiante	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Gestor	VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA. , acima qualificada.
Cogestor	VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. , acima qualificada.

Escriturador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.								
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. , com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16 e 17º andares, Torre Torino, CEP 05001-100, inscrito no CNPJ/ME nº 61.562.112/0001-20.								
Objeto e Política de Investimento do Fundo	<p>O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (iv) Letras Hipotecárias (“LH”); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472 (“Ativos-Alvo”).</p> <p>Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM 472, sem necessidade específica de diversificação de investimentos (“Ativos Financeiros”).</p> <p>O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos-Alvo ou Ativos Financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.</p>								
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo	<p>Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª Emissão, encerrada em 30 de dezembro de 2021, por meio da qual foram ofertadas 3.000.000 (três milhões) de Cotas, em classe e série únicas, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o Dia Útil imediatamente anterior à data da integralização, sendo subscritas e integralizadas 800.000 (oitocentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), por 1 (um) investidor (observado o disposto no §1º do Art. 3º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009).</p> <p>Ainda, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de março de 2022, os Cotistas do Fundo aprovaram o desdobramento das cotas da 1ª Emissão do Fundo, na proporção de 1:10,4239687500, de forma que após tal desdobramento o patrimônio do Fundo passou a ser representado por 8.339.175 (oito milhões, trezentas e trinta e nove mil, cento e setenta e cinco) Cotas, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 21 de março de 2022. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.</p>								
Parâmetro de Rentabilidade	<p>Conforme descrito no Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto, na forma do Anexo VI, a rentabilidade alvo das Cotas corresponde ao percentual médio de aproximadamente 11% (onze por cento) ao ano. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>								
Taxa de Administração	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme definido no Prospecto, ou sobre o resultado da multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3 (“Valor de Mercado”), caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th> <th>Taxa de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 500.000.000,00</td> <td>0,95% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,85% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,75% a.a.</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Cogestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. Para mais informações acerca da Taxa de Administração veja o item “Taxa de Administração”, na seção “Sumário do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário” do Prospecto.</p>	Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.
Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.								

Taxa de Entrada e Saída	O Fundo não cobrará taxas de entrada e saída dos Cotistas.
Taxa de Performance	<p>O Gestor e o Cogestor farão jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da 2ª emissão do Fundo, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor e Cogestor (“Taxa de Performance”). A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> <p style="text-align: center;">Taxa de Performance = 0,20 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)]</p> <p>Va = lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:</p> $Va = \sum_N^M \text{Lucro caixa do mês} * \text{Índice Correção (M)}$ <p>M = Mês referência;</p> <p>N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance;</p> <p style="text-align: center;">Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X, sendo o “X”):</p> <p>X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano; a.1. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 2% e 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética); b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano; c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5.</p> <p>Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu <i>website</i>). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente). Caso não tenha atingido performance, será adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior(es), e deverá ser considerada a Média IMAB5 dos respectivos períodos acumulados sem performance.</p>
	<p>Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;</p> <p>Vb = somatório do valor total integralizado no Fundo pelos investidores durante o prazo de duração do fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras; e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados <i>pro rata temporis</i> no período de apuração.</p> <p>As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.</p> <p>Para mais informações acerca da Taxa de Performance, veja a seção “Sumário do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Taxa de Administração e Taxa de Performance” do Prospecto.</p>
Distribuição de Resultados	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, o qual, na data do Prospecto Definitivo, corresponde a 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Os lucros auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a critério do Administrador, conforme recomendações do Gestor, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços ou balancetes relativos aos períodos encerrados em 30 de junho e em 31 de dezembro (ou documento equivalente, ainda que trimestral, que consolide as referidas informações semestrais, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.</p> <p>Observado o disposto acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis. O percentual mínimo acima mencionado será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.</p> <p>Farão jus aos rendimentos acima mencionados os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.</p> <p>Para mais informações acerca da Distribuição de Resultados veja o item “Distribuição de Resultados”, na seção “Sumário do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário” do Prospecto.</p>

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	As Novas Cotas objeto da Emissão e da Oferta terão as mesmas vantagens e características das Cotas já emitidas pelo Fundo, nos termos do Regulamento. As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, o qual, na data do Prospecto Definitivo, corresponde a 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.
Público-Alvo do Fundo	As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
Volume Total da Oferta	O volume total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (" Volume Total da Oferta "), equivalente a 15.000.000 (quinze milhões) de Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
Quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão e da Oferta	Serão emitidas, inicialmente, até 15.000.000 (quinze milhões) de Novas Cotas, equivalentes a até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
Novas Cotas Adicionais	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas (" Novas Cotas Adicionais "), equivalente a até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, do Cogestor e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.
Valor da Nova Cota	No contexto da Oferta, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 10,00 (dez reais), considerando que o montante já inclui o valor dos custos da Oferta.
Investimento Mínimo	No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 1.000 (mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o Valor da Nova Cota (" Investimento Mínimo " ou " Aplicação Mínima Inicial ").
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação da Oferta (" Data de Emissão ").
Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Novas Cotas	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição (conforme abaixo definido). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Valor da Nova Cota, o qual já inclui o valor dos custos da Oferta.
Investimentos Temporários	Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (" Investimentos Temporários ").
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento e observada a aprovação na Assembleia de Conflito de Interesses. Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto.

<p>Assembleia de Conflito de Interesses</p>	<p>Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser convocada pelo Administrador após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, para deliberar acerca da aquisição pelo Fundo de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme dispostos na seção “Destinação dos Recursos”, do Prospecto.</p> <p>Ressaltamos que a aprovação acima, por se tratar de transação com partes relacionadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, <i>caput</i> e §2º, c/c artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia dos Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Os Investidores que efetivamente subscreverem as Novas Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, observado que a manifestação do voto se dará individualmente para cada tipo de valor mobiliário a ser adquirido pelo Fundo.</p> <p>Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 2.3.2 do Ofício CVM SRE, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio físico ou digital, outorgar poderes específicos para procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta.</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada por meio físico ou digital, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia útil anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 01451-011, A/C “Departamento Jurídico FII”; ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para o endereço eletrônico juridico.fii@brltrust.com.br.</p> <p>O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer parte relacionada a eles.</p> <p>Não obstante, o Administrador, o Gestor e o Cogestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo, o Gestor, Cogestor e/ou Administrador, como ressaltado acima.</p> <p>Para maiores informações, vide a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Definitivo e o fator de risco “Risco de Não Aprovação de Conflito de Interesses” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Coordenador Líder</p>	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.</p>
<p>Colocação e Procedimento de Distribuição</p>	<p>A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e poderá contar com a participação das Corretoras Consorciadas, observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.</p>
<p>Público-alvo da Oferta</p>	<p>O público-alvo da Oferta são: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30”), que sejam (a) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, assim como; (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva, observado o disposto na Resolução CVM 27 (conforme abaixo definida), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor, individual ou agregado, inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em quantidade equivalente a 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo (“Investidores Não Institucionais” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, os “Investidores”).</p> <p>É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 (“Resolução CVM 11”).</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p>

<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor e/ou do Cogestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor, ao Cogestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas.</p>
<p>Direito de Preferência</p>	<p>Nos termos do item 15.8.3 do Regulamento e dos Instrumentos de Aprovação da Oferta, não é assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência na subscrição ou aquisição das Novas Cotas na presente 2ª Emissão.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Será realizado o procedimento de alocação no âmbito da Oferta, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais ou dos Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas Adicionais.</p> <p>O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário”, do Prospecto Definitivo.</p> <p>Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Procedimento de Alocação” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exclusivamente em relação à Oferta Institucional, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“Plano de Distribuição”).</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:</p> <p>(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;</p> <p>(ii) após o protocolo da Oferta na CVM, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow</i> e/ou <i>one-on-ones</i>);</p> <p>(iii) os materiais publicitários serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400;</p> <p>(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais ou dos Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial. O Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor Não Institucional ou pelo Investidor Institucional que seja pessoa física, passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor Não Institucional ou Investidor Institucional, conforme o caso, aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar as Novas Cotas que vierem a ser a por ele alocadas;</p>

- (v)** o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Novas Cotas - Oferta Não Institucional" do Prospecto Definitivo;
 - (vi)** o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento ou Pedido de Reserva, caso sejam pessoas físicas, para o Coordenador Líder, conforme disposto na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Novas Cotas - Oferta Institucional" do Prospecto Definitivo;
 - (vii)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva;
 - (viii)** até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais ou Pedidos de Reserva por Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;
 - (ix)** concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais ou Pedidos de Reserva de Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas, para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
 - (x)** observado o artigo 54 da Instrução CVM 400 e sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta e o Procedimento de Alocação somente terão início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
 - (xi)** os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional previstas no Anexo A e Anexo B da Resolução CVM 30, de 2021, conforme aplicável;
 - (xii)** a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição;
 - (xiii)** não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e
 - (xiv)** uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
- Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-los(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva automaticamente cancelado(s).

No mínimo, 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Total da Oferta, considerando as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i)** fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas;
- (ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá condicionar sua adesão à Oferta no Pedido de Reserva, nos casos em que haja a distribuição **(a)** do Volume Total da Oferta; ou **(b)** de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta, a ser definida a exclusivo critério do próprio Investidor. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior deverá indicar o desejo de adquirir: **(1)** a totalidade das Novas Cotas indicadas no seu Pedido de

Reserva; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1) acima;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação; e

(vi) até as 16:00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, e a possibilidade de rateio, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Novas Cotas desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (v) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Definitivo.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Reserva que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro; e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da Reserva por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre **(i)** a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e **(ii)** o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedido de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva e que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os seguintes procedimentos ("**Oferta Institucional**"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, ou Pedidos de Reserva, caso sejam pessoas físicas, durante o Período de Reserva, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva, caso sejam pessoas físicas, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição **(a)** do Volume Total da Oferta; ou **(b)** de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta, a ser definida a exclusivo critério do próprio Investidor. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior deverá indicar o desejo de adquirir: **(1)** a totalidade das Novas Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1) acima;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Valor da Nova Cota; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Definitivo.

<p>Critério de Alocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, no caso de pessoas físicas, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, o Cogestor e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), do anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Institucional e Oferta Não Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional, em conjunto.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”).</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas, equivalentes a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, o Cogestor e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nessa hipótese, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (a) do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista ou Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (b) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta, a ser definida a exclusivo critério do próprio Investidor. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (1) a totalidade das Novas Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1) acima de uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor, sendo que, se a condição indicada pelo Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Adicionalmente, mesmo que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido atingido, não haverá abertura de prazo para desistências dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores.</p>

	<p>No caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista ou Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p>
Período de Colocação	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio deste Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
Período de Reserva	<p>Período que se iniciará em 31 de março de 2022 (inclusive) e se encerrará em 28 de abril de 2022 (inclusive), no qual os Investidores irão realizar suas intenções de investimento ("Período de Reserva").</p>
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Novas Cotas	<p>Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas.</p>
Distribuição e Negociação	<p>As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizados pela B3.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.</p> <p>As Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Novas Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).</p> <p>Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização.</p>
Liquidação Financeira	<p>Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 27"), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas, sendo a subscrição das Novas Cotas formalizada por meio do sistema de registro da B3. Para os Investidores Não Institucionais, o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais ou Investidores Institucionais, conforme o caso, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.</p> <p>Após o Procedimento de Alocação, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, conforme definido no Prospecto ("Data de Liquidação da Oferta"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Valor da Nova Cota.</p> <p>Eventualmente, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação da Oferta, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p>
Formador de Mercado	<p>O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.</p>

<p>Inadequação da Oferta a Certos Investidores</p>	<p>O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.</p> <p>Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</p>
<p>Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua declaração de aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Novas Cotas, o valor integralizado será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua declaração de aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta (i) até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Nova Cota, referido Valor da Nova Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Nova Cota, referido Valor da Nova Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto.</p>

9. DATA DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

03 de maio de 2022.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

06 de maio de 2022.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	15/02/2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	24/03/2022
3.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	25/03/2022
4.	Início do Período de Reserva	31/03/2022
5.	Encerramento do Período de Reserva	28/04/2022
6.	Registro da Oferta	02/05/2022
7.	Divulgação deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação na B3	03/05/2022
8.	Data de Liquidação da Oferta	06/05/2022
9.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	18/10/2022

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor, do Cogestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação 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 Novas Cotas, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta – Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto.

⁽³⁾ As Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; e **(f)** do Fundos.net, administrado pela B3.

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi disponibilizado e, ainda, o Anúncio de Encerramento, o Aviso ao Mercado, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Fundo, do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM, e do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(i) Fundo: VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO: www.vincifi.com** (neste *website* clicar em "Fundos", depois clicar em VCRI11, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=vinci-credit-securities-fundo-de-investimento-imobiliario&lang=pt>** (neste *website* localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <http://www.xpi.com.br>** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: <http://www.cvm.gov.br/>** (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2022", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); **(v) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: <http://www.b3.com.br>** (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "ofertas públicas de renda variável" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); e **(vi) Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário", clicar no *link* do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", e então na opção de *download* do documento no campo "Ações").

13. PROSPECTO

O Prospecto está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Fundo: VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO: <https://www.vincifi.com>** (neste *website* clicar em "Fundos", depois clicar em VCRI11, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(ii) Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <https://www.brtrust.com.br>** (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "Vinci Credit Securities FI", então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <http://www.xpi.com.br>** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* em "Pesquisa de Dados", clicar em

"Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2022", conforme o caso, acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", conforme o caso"; (v) **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**: <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "ofertas públicas de renda variável" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", localizado do lado direito, clicar em "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); e (vi) **FUNDOS.NET**: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no *link* do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Definitivo" e então na opção de *download* do documento no campo "Ações").

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Cogestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O Prospecto foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, o que ocorreu após a concessão de registro da Oferta pela CVM. Uma vez divulgado, o Prospecto deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O Prospecto foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, o que ocorreu após a concessão de registro da Oferta pela CVM. Uma vez divulgado, o Prospecto deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento pelos Investidores, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, do Cogestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Novas Cotas.

MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, INCLUSIVE O COORDENADOR LÍDER OU NA CVM.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SEU COGESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 03 de maio de 2022.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR E COGESTOR

ADMINISTRADOR

