

ANÚNCIO DE INÍCIO

DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA SUBCLASSE A
E DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

VINCI OPORTUNIDADES LOGÍSTICAS
FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.909.000/0001-26

Código ISIN da Subclasse A nº: BRVIOLCTF005
Código de Negociação da Subclasse A na B3: VIOL11

Código ISIN da Subclasse B nº: BRVIOLCTF013
Código do Ativo da Subclasse B no Balcão B3: 6787526CLB

Tipo ANBIMA: Tijolo - Híbrido - Gestão Ativa - Logística
Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/241, em 16 de julho de 2026

Administrado por



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro,
na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo,
inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23
("Administrador")

Gerido por



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do
Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon,
inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75
("Gestor")

No montante de, inicialmente, até

R\$ 200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CLASSE ÚNICA DO VINCI OPORTUNIDADES LOGÍSTICAS FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 57.909.000/0001-26 ("Classe"), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (Administrador, Gestor e Classe, quando referidos em conjunto, os "Ofertantes"), e a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas, observado que tal quantidade inicial poderá corresponder a (i) até 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas da subclasse A ("Novas Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) até 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas da subclasse B ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente e, quando referidas em conjunto com as Novas Cotas A, as "Novas Cotas" e "Subclasses", respectivamente), integrantes da 2ª emissão da Subclasse A e da 1ª emissão da Subclasse B da Classe, todas nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Nova Cota"), perfazendo o montante inicial de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Volume Inicial da Oferta"), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão da Subclasse A e da 1ª (Primeira) Emissão da Subclasse B da Classe Única de Cotas do Vinci Oportunidades Logísticas FII Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA

O Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- Administrador e Coordenador Líder**

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

Website: www.btgpactual.com

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

- Gestor**

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

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

Para acessar os documentos da Oferta, acessar este *website*.

- CVM**

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

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

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2026 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Oportunidades Logísticas FII Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado.

- B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

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

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM EM 16 DE JULHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/241.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina	03/07/2026
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (Roadshow)	06/07/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
3	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta, deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e a nova versão da Lâmina	16/07/2026
4	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-base)	21/07/2026
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição ⁽²⁾	23/07/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/08/2026
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/08/2026
8	Data máxima para o Término do Período de Subscrição ⁽³⁾	28/12/2026
9	Data máxima para o Procedimento de Alocação ⁽³⁾	29/12/2026
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/01/2027

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas estarão disponíveis nas páginas disponíveis junto ao item "Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder e demais instituições consorciadas e na CVM" da seção "Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto Definitivo.

⁽²⁾ Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores devem estar cientes de que os Boletins de Subscrição, enviados somente serão atendidos até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, nos termos do Prospecto Definitivo, observado ainda o critério de colocação das Novas Cotas e a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

⁽³⁾ Conforme estipulado no item "Alocação e Liquidação da Oferta" do Prospecto Definitivo, a data deste evento poderá ser alterada e informada ao mercado por meio da divulgação do comunicado ao mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, desde que seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 16 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



VINCI OPORTUNIDADES LOGÍSTICAS
FII RESPONSABILIDADE LIMITADA