

## ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS  
DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DOVINCI OPORTUNIDADE LOGÍSTICA FII  
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.909.000/0001-26

Código ISIN: BRVIOLCTF005

Código de Negociação: VIOL11

Tipo ANBIMA: FII de Tijolo - Segmento de Atuação: Híbrido – Gestão Ativa – Logística

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/323, 19 de novembro de 2024

Administrado por



**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, 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 de 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 OPORTUNIDADE LOGÍSTICA 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**”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do art. 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 Cotas (“**Cotas**” e “**1ª Emissão**”) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Valor da 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 art. 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), 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 de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão da Classe Única do Vinci Oportunidade Logística FII Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”).

## II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto 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:

- **Coordenador Líder**

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

**Website:** [www.btgpactual.com](http://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”.

- **Administrador**

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

**Website:** [www.btgpactual.com](http://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.vincifundoslistados.com/>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* em “Nossos Fundos”, selecionar “VIOL11”, depois clicar em “Ofertas” e, então, selecionar o documento desejado.

- **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 “2024 – 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/](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 – 1ª Emissão” 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 AUTOMÁTICO PERANTE A CVM EM 19 DE NOVEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/323.

#### V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                                   | Data Prevista |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1                 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto | 19/11/2024    |
| 2                 | Início das Apresentações a potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )                                   | 19/11/2024    |
| 3                 | Início do Período de Subscrição                                                                          | 27/11/2024    |
| 4                 | Término do Período de Subscrição                                                                         | 28/03/2025    |
| 5                 | Procedimento de Alocação                                                                                 | 31/03/2025    |
| 6                 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                                                   | 16/05/2025    |

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 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.

#### 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.

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

A data deste Anúncio de Início é 19 de novembro de 2024.



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

