

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS
DA 3ª EMISSÃO DO

VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.081.374/0001-66

Código ISIN: BRVCRITF007

Ticker B3: VCRI11

Classificação ANBIMA: FII de Papel - CRI - Gestão Ativa - Multicategoria

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/062, em 20 de fevereiro de 2025

Administrado por



Gerido por



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42 (“**Administrador**”)

VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre nº 336, 5º andar, parte, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 11.077.576/0001-73 (“**Gestor**”)

No montante de, inicialmente, até

R\$ 63.563.993,40

(sessenta e três milhões, quinhentos e sessenta e três mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 41.081.374/0001-66 (“**Fundo**”), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (Administrador, Gestor e Fundo, quando referidos em conjunto, os “**Ofertantes**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 6.747.770 (seis milhões, setecentas e quarenta e sete mil, setecentos e setenta) Novas Cotas (“**Novas Cotas**” e “**3ª Emissão**”) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 9,42 (nove reais e quarenta e dois centavos) por Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Fato Relevante), perfazendo o montante inicial de até R\$ 63.563.993,40 (sessenta e três milhões, quinhentos e sessenta e três mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), que poderá ainda ser (a) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Fato Relevante) ou (b) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Fato Relevante), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), 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 “**Fato Relevante**”, divulgado em 20 de fevereiro de 2025 (“**Fato Relevante**”).

II. 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, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/062, em 20 de fevereiro de 2025.

III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	20/02/2025
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	25/02/2025
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/02/2025
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	13/03/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/03/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	14/03/2025
7	Data de Liquidação da Oferta	17/03/2025
8	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/08/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM nº 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Ofertantes, ao Coordenador Líder ou à CVM.

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.

“FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA”.

A data deste Anúncio de Início é 20 de fevereiro de 2025.



ADMINISTRADOR

COORDENADOR LÍDER

GESTOR

