

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO DO VINLAND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.842.323/0001-78

Registro da Oferta na CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/110 em 07 de abril de 2026**, concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

#### 1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSOR

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **Classe Única de Investimento do Vinland Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, classe de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 65.842.323/0001-78 ("**Classe**" e "**Fundo**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador do Fundo ("**Administrador**" e "**Coordenador Líder**"), e a **VINLAND CAPITAL MANAGEMENT CRÉDITO PRIVADO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Rua Jerônimo da Veiga, 45, cj. 31, Condomínio Edifício Office Tower Itaim, Jardim Europa, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 31.846.872/0001-07, devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 17.043, de 1º de abril de 2019 ("**Gestor**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 50.000 (cinquenta mil) cotas da Classe, destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**"), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). O preço de integralização na data da primeira integralização corresponderá ao Preço de Emissão, observado que as Cotas serão integralizadas por meio de chamadas de capital, em moeda corrente nacional, sendo que, após a primeira integralização as Cotas serão integralizadas com base no preço da Cota da Classe divulgado na data da referida integralização ("**Preço de Integralização**"). A Oferta perfaz o montante total de

**R\$ 50.000.000,00**

**(cinquenta milhões de reais)**



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

## 2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022.

## 3. CRONOGRAMA TENTATIVO:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Anúncio de Início	07/04/2026
2	Início do Período de Subscrição	07/04/2026
3	Encerramento do Período de Subscrição	02/10/2026
3	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	04/10/2026

<sup>(1)</sup> As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, não depende de aprovação prévia da CVM.

## 4. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Mais esclarecimentos a respeito desta Oferta, do Anexo da Classe, dos demais documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao Regulamento do Fundo, ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento, e quaisquer outras informações complementares sobre a presente Oferta poderão ser obtidas nos seguintes websites:

Administrador e Coordenador Líder: <https://www.vortx.com.br/> (neste website, pesquisar por "Vinland Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então localizar o documento desejado).

Gestor: <https://www.vinlandcap.com/> (neste website acessar "Fundos" e, em seguida, clicar em "Vinland Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o documento desejado);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Consulta de Informações" sob "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", pesquisar por "Classe Única de Investimento do Vinland Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" no campo "Emissor", e, então, localizar o documento requerido);

Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br> (na página principal, clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por "Vinland Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o documento desejado).

## 5. AVISOS IMPORTANTES:

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, POR SE TRATAR DE OFERTA DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A data deste Anúncio de Início é 07 de abril de 2026.



GESTOR



ADMINISTRADOR E COORDENADOR DA OFERTA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

