

Vinci Offices FII Fato Relevante

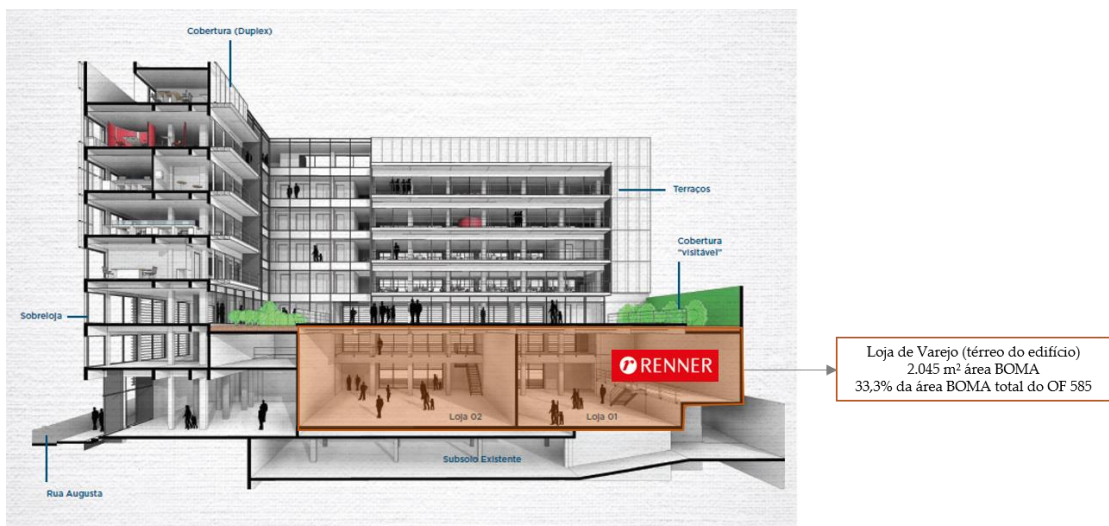
18 DE DEZEMBRO DE 2020

VINCI OFFICES FII REALIZA A ALIENAÇÃO DE 100% DA LOJA DE VAREJO OCUPADA PELA RENNER S.A. NO TÉRREO DO EDIFÍCIO OSCAR FREIRE 585

A VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 12.516.185/0001-70 (“Fundo”) e a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Na data de hoje, o Fundo celebrou acordo, irrevogável e irretroatável, para a **venda de 100% da área destinada a loja de varejo ocupada pela Renner S.A.** no edifício Oscar Freire 585. (“Venda”).

O Fundo adquiriu 100% do edifício Oscar Freire 585 em 05 de dezembro de 2019, a um preço/m² de R\$ 23.427/m². O imóvel estava 100% locado para Wework, Vitacon S.A e Renner S.A., que ocupa 2.045 m² de área BOMA, e representa 33,3% do total do edifício.



O valor total da Venda foi de R\$ 68.016.950,00 (“Valor de Venda”), o equivalente a **R\$ 33.260,12/m²**, e que representa uma taxa interna de retorno (TIR) **nominal de 38,2%** e um múltiplo de capital investido (MOIC) **de 1,51x**. O pagamento será efetuado em duas parcelas iguais, com 50% do Valor de Venda pago em janeiro de 2021 e os 50% remanescentes em julho de 2021, corrigido por IPCA.

Vinci Offices FII Fato Relevante

18 DE DEZEMBRO DE 2020

Além de cumprir com o objetivo de gestão ativa, permitindo a reciclagem do portfólio e gerando ganho de capital para seus cotistas, essa transação representa a alienação de um imóvel destinado ao segmento de varejo de rua, e, portanto, fora do escopo principal da estratégia do Fundo de investimentos em edifícios corporativos. O Fundo permanece com o controle (100,0% de participação) sobre as lajes corporativas destinadas a ocupação de escritórios do edifício Oscar Freire 585, que totalizam 4.100 m² de área BOMA.

Receita e Resultado Esperado

Uma vez concluída a transação, o ganho de capital gerado pela Venda resultará em um resultado caixa extraordinário não recorrente de aproximadamente R\$ 19,4 milhões, o que representa R\$ 1,53/cota, e que será distribuído ao longo do ano de 2021.

Considerando esta transação estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo para os próximos 12 meses se situe entre R\$ 0,42 e R\$ 0,46 por cota. **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.**

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2020.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.