

**Vinci Offices FII**
Comunicado ao Mercado

31 DE AGOSTO DE 2020

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL**VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 12.516.185/0001-70

Código ISIN nº BRVINOCTF001

Código de Negociação na B3: VINO11

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, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 12.516.185/0001-70 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do artigo 41 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo (“Cotistas”), do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) (“Período do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas com preço de emissão de R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) por Nova Cota (“Valor da Nova Cota”), observado que o Valor da Nova Cota não considera a Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 1,92 (um real e noventa e dois centavos) por Nova Cota, de modo que somando-se ao Valor da Nova Cota a Taxa de Distribuição Primária, perfaz-se o valor de R\$ 56,92 (cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos) por Nova Cota, distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta Restrita”).

Durante o Período do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 874.607 (oitocentas e setenta e quatro mil, seiscentas e sete) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 48.103.385,00 (quarenta e oito milhões, cento e três mil, trezentos e oitenta e cinco reais), considerando o Valor da Nova Cota, remanescendo 4.125.393 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, trezentas e noventa e três) Novas Cotas (“Sobras”) para exercício do



Vinci Offices FII Comunicado ao Mercado

31 DE AGOSTO DE 2020

direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 4,74988946765, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, a partir de **01 de setembro de 2020 (inclusive)**: (i) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), durante o período de 4 (quatro) dias úteis, isto é, até **04 de setembro de 2020 (inclusive)**; ou (ii) no Escriturador, durante o período de 5 (cinco) dias úteis, isto é, até **08 de setembro de 2020 (inclusive)** (em conjunto, "Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional" e "Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional").

Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o Período do Direito de Preferência e do Período do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada no dia **11 de setembro de 2020**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.



Vinci Offices FII Comunicado ao Mercado

31 DE AGOSTO DE 2020

O Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados pelo Fundo com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, §1º da Instrução CVM nº 476, observado que, caso as Novas Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais, referidas Novas Cotas estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias de restrição para negociação.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 11 de agosto de 2020 ("Fato Relevante") ou no Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 5ª (quinta) Emissão do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário, registrado perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 17 de agosto de 2020, sob

**Vinci Offices FII**
Comunicado ao Mercado

31 DE AGOSTO DE 2020

o nº 1.508.065 (“Ato do Administrador”), disponíveis para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-offices&lang=pt> (neste website, localizar o “Fato Relevante” ou o “Ato do Administrador”).

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar

Itaim Bibi

São Paulo, SP

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-offices&lang=pt>) e do Fundo (<https://www.vino11.com/>).

Vinci Offices FII
Comunicado ao Mercado

31 DE AGOSTO DE 2020

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

ri@vincioffices.com

Anna Luiza Castro

+55 21 2159-6225



São Paulo, 31 de agosto de 2020.



**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.**



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