

**Vinci Offices FII**  
Comunicado ao Mercado

11 DE SETEMBRO DE 2020

**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL  
E INÍCIO DA OFERTA RESTRITA****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”) que exerceram seu Direito de Preferência, do direito de subscrição de Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”, 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 Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, foram subscritas e integralizadas 584.460 (quinhentas e oitenta e quatro mil e quatrocentas e sessenta) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 32.145.300,00 (trinta e dois milhões, cento e quarenta e cinco mil e trezentos reais),

**Vinci Offices FII**  
**Comunicado ao Mercado**

11 DE SETEMBRO DE 2020

considerando o Valor da Nova Cota, remanescendo 3.540.933 (três milhões, quinhentas e quarenta mil e novecentas e trinta e três) Novas Cotas a serem ofertadas aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) durante o período da Oferta Restrita, sem considerar as Novas Cotas Adicionais. Conforme previsto no Fato Relevante, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais" e, caso emitidas, também serão denominadas "Novas Cotas"), conforme decisão do Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

A Oferta Restrita será coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM nº 539" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

As Novas Cotas serão distribuídas pelo período de 6 (seis) meses contado da data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, ou até a data de disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o que ocorrer primeiro.

O Investidor Profissional que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo de 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



## Vinci Offices FII Comunicado ao Mercado

11 DE SETEMBRO DE 2020

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.

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, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

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 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").

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E NO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AO FATO RELEVANTE E A ESTE COMUNICADO AO MERCADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

### 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

## Vinci Offices FII Comunicado ao Mercado

11 DE SETEMBRO DE 2020

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/>).

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](mailto:ri@vincioffices.com)

Anna Luiza Castro

+55 21 2159-6225



São Paulo, 11 de setembro de 2020.



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



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