

## 6ª EMISSÃO DE COTAS (ICVM 476) DO VINCI OFFICES FII

### 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.

Nesta data, foi formalizado o “Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário”, em processo de registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade e Estado de São Paulo (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador, conforme recomendação da Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Gestor”), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), em série única (“6ª Emissão”) a ser distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta Restrita”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), e conforme a possibilidade prevista nos termos do item 15.8. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

#### Colocação

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme

abaixo definidas, caso emitidas), a ser coordenada pela **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.

### **Público-alvo**

Oferta Restrita será destinada **exclusivamente** (i) a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"); e (ii) o **Grupo Globo** (conforme abaixo definido). Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

### **Ancoragem**

A Globo Comunicação e Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.865.757/0001-02 ("Grupo Globo"), vendedora do Ativo-Alvo (conforme abaixo definido), comprometeu-se, nos termos do respectivo instrumento de aquisição celebrado entre o Fundo e o Grupo Globo para a aquisição do Ativo-Alvo ("Instrumento de Aquisição"), a realizar uma ancoragem vinculada à Oferta Restrita, integralizando Novas Cotas com créditos pelo Grupo Globo contra o Fundo, decorrentes da obrigação do Fundo de realizar o pagamento do preço de aquisição do Ativo-Alvo.

**Nos termos do Instrumento de Aquisição, o Grupo Globo se comprometeu a, em nenhum cenário, deter participação superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo.**

### **Quantidade de Novas Cotas**

Serão emitidas, inicialmente, até 5.091.000 (cinco milhões e noventa e um mil) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

### **Valor da Nova Cota**

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo ("Valor da Nova Cota"), nos termos do artigo 15.8.2 do Regulamento.

Adicionalmente, nos termos da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, os ativos imobiliários do Fundo encontram-se em processo de reavaliação, para determinação de seu valor justo, com a consequente alteração/definição do valor patrimonial das Cotas. Dessa forma será publicado oportunamente novo fato relevante ("Novo Fato Relevante"), por meio do qual será definido o Valor da Nova Cota efetivo pelo qual os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, bem como o valor pelo qual as Cotas serão objeto de distribuição no âmbito da Oferta Restrita.

### **Volume Total da Oferta**

O valor total da emissão será determinado com base do Valor da Nova Cota, observado o quanto disposto na seção "Valor da Nova Cota" acima, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").

### **Novas Cotas Adicionais**

O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.018.200 (um milhão, dezoito mil e duzentas) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

### **Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores Profissionais e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o Período de Distribuição da Oferta Restrita, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (i) da integralidade do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional ou o Cotista já tiver efetuado o pagamento do Valor das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido

dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, 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, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor Profissional ou o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional ou o Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, sendo que, se o Investidor Profissional ou o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional ou o Cotista já tiver efetuado o pagamento do Valor das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

### **Registro para Distribuição e Negociação**

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, a autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a este prazo de restrição.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 6ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos

temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição em Investimentos Temporários.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que realizar a transferência em questão.

### **Custos de Distribuição**

Nos termos do inciso IV do art. 47 da Instrução CVM nº 472, os gastos e despesas relativos à distribuição das Novas Cotas e à realização da 6ª Emissão serão arcados pelo Fundo, sendo que tais custos incluem, entre, outros, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*). Com relação aos itens "a" e "b" acima, o Fundo pagará uma comissão equivalente a ao valor fixo de R\$ 2.380.000,00 (dois milhões trezentos e oitenta mil reais) acrescido de valor equivalente ao percentual de 1,00% (um cento), incidente sobre o valor total efetivamente subscrito da Oferta Restrita, excluindo valores provenientes de direito de preferência e também excluindo o montante de R\$ 211.500.000,00 (duzentos e onze milhões e quinhentos mil reais) em Novas Cotas distribuídas. Adicionalmente, será também devido o valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois por cento), incidente sobre o valor total efetivamente subscrito da Oferta Restrita, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas subscritas por investidores que não pertençam ao grupo econômico do Gestor, excluindo valores provenientes de direito de preferência e também excluindo o montante de R\$ 211.500.000,00 (duzentos e onze milhões e quinhentos mil reais) em Novas Cotas distribuídas.

### **Direito de Preferência**

Será assegurado aos cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil **após** a publicação do **Novo Fato Relevante** e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Novo Fato, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 6ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e

“Período do Direito de Preferência”, respectivamente); **(ii)** posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Novo Fato Relevante (“Data Base”); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

### **Fator de Proporção do Direito de Preferência**

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,40169267977, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

### **Procedimento para Exercício do Direito de Preferência**

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma a ser divulgado no Novo Fato Relevante, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma a ser divulgado no Novo Fato Relevante, junto a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar

Itaim Bibi

São Paulo - SP

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

Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a (i) outros Cotistas, total ou parcialmente, (ii) no ambiente do Escriturador e (iii) em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, (iv) a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, conforme cronograma a ser divulgado no Novo Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

**É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, exclusivamente para outros Cotistas.**

### **Oferta Restrita**

Após o atendimento do Direito de Preferência, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Novas Cotas Adicionais, serão destinadas à colocação pública da Oferta Restrita junto (i) a Investidores Profissionais, e, (ii) ao Grupo Globo.

### **Período de Distribuição**

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição").

### **Investimento Mínimo**

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência.

### **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas**

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta Restrita, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização, pelo Grupo Globo, das Novas Cotas com créditos detidos contra o Fundo, nos termos previstos no item "Ancoragem" acima.

### **Destinação dos Recursos**

Conforme divulgado por meio do [fato relevante](#) de 17 de dezembro de 2021, o Fundo celebrou com o Grupo Globo o Instrumento de Aquisição para a aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 177.196, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, localizado na Rua Evandro Carlos de Andrade, nº 160, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Ativo-Alvo").

Observada a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI de seu Regulamento, os recursos líquidos provenientes da 6ª Emissão e da Oferta Restrita serão destinados à aquisição do Ativo-Alvo, bem como para outras obrigações já assumidas referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo e reforço do caixa do Fundo.

A aquisição acima mencionada se dará diretamente, por meio direitos reais sobre imóveis, e totalizará um investimento de aproximadamente R\$ 522 milhões.

O Fundo pretende realizar as aquisições acima mencionadas da seguinte forma: 35% (trinta e cinco por cento) por meio da Oferta Restrita e a parcela remanescente por meio de fontes alternativas de captação para cumprimento da destinação dos recursos aqui prevista.

Informações adicionais sobre o Ativo-Alvo, bem como sobre a estrutura e origem dos recursos poderão ser obtidas no [fato relevante](#) divulgado nesta data.

Devido à cláusula de confidencialidade prevista no Instrumento de Aquisição do ativo listado acima, maiores detalhamentos das condições das operações de compra e venda, serão divulgados aos Cotistas e ao mercado oportunamente, por meio de fato relevante a ser divulgado pelo Administrador e pelo Gestor, uma vez concluída a respectiva aquisição, conforme aplicável.



Nos termos do §1º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472 e do Regulamento, poderão ser adquiridos pelo Fundo, imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

**Não obstante o acima previsto, destaca-se que a existência destas potenciais aquisições não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos nos referidos ativos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de auditoria dos ativos, renúncia ou não exercício do direito de preferência pelos coproprietários dos ativos, negociação dos instrumentos de aquisição, aprovação da aquisição junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, entre outros, sendo possível, desta forma, a aquisição de ativos que não estejam listados na relação não taxativa acima. Dessa forma, caso não seja possível a aquisição, pelo Fundo, de qualquer dos ativos alvo acima indicados por qualquer razão, o Fundo utilizará os recursos líquidos provenientes da 6ª Emissão e da Oferta Restrita para a aquisição de outros ativos, na medida em que o Fundo identifique e negocie ativos imobiliários para integrar seu patrimônio, que obedeçam a política de investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo.**

**Uma vez concluída satisfatoriamente a auditoria dos ativos alvo, o Gestor e o Administrador do Fundo poderão celebrar compromissos de venda e compra, sendo possível que o Fundo adquira, com recursos já existentes no caixa do Fundo, de forma parcelada, um ou mais dos ativos supramencionados, durante a realização da Oferta Restrita. Importante esclarecer que caso o Fundo venha a celebrar documentos definitivos visando a aquisição de um ou mais imóveis durante o Período de Distribuição, será divulgado Fato Relevante acerca de tal(is) aquisição(ões) e a Oferta Restrita manterá seu curso normal.**

### **Posição Patrimonial do Fundo Depois da Oferta Restrita**

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas da 6ª Emissão, será informada no Novo Fato Relevante.

### **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas**

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

### **Informações Adicionais**

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e 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.

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

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

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)

João Gabriel Bandeira

+55 21 2159 6225

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.



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



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