

## COMUNICADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

### VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 12.516.185/0001-70

administrado pela

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

CNPJ nº 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo - SP

e gerido pela



### VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 13.838.015/0001-75

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Perfazendo o montante total de até

# R\$470.000.012,50

(quatrocentos e setenta milhões e doze reais e cinquenta centavos)

Código ISIN nº BRVINOCTF001

Código de Negociação na B3 VINO11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Lajes Corporativas

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), o VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), representado por seu administrador BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da 4ª (quarta) emissão (“Emissão”) do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400/03 (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder” e “Oferta”, respectivamente) e o BANCO J. SAFRA S.A., na qualidade de instituição intermediária da Oferta (“Safrá”, e em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público comunicar ao mercado a modificação do “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03, conforme disposto abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Preliminar”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. Modificação do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

1.1. O “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” do Prospecto Preliminar foi modificado para (i) alterar a data do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional; e (ii) em consequência da alteração mencionada no item “i”, ajustar as demais datas descritas no “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, e incluir a previsão do prazo para o Período de Desistência (conforme abaixo definido). Em razão do exposto acima, o Fundo, o Administrador e os Coordenadores divulgam ao mercado o novo “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, o qual passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

	Eventos	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	• Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	19/08/2019
2	• Protocolo de Atendimento de Exigências	03/10/2019
3	• Divulgação do Aviso ao Mercado • Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/10/2019
4	• Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	03/10/2019
5	• Início do Período de Reserva	10/10/2019
6	• Divulgação do comunicado de modificação da Oferta	15/10/2019
7	• Período de desistência de Pedidos de Reserva	16/10/2019 a 22/10/2019
8	• Concessão do registro da Oferta pela CVM	06/11/2019
9	• Data Limite de Encerramento do Período de Reserva (3)	14/11/2019
10	• Procedimento de Alocação da Oferta Institucional • Procedimento de Alocação	18/11/2019
11	• Divulgação do Anúncio de Início	19/11/2019
12	• Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/11/2019
13	• Data de Liquidação	21/11/2019
14	• Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	22/11/2019

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Preliminar.

<sup>(3)</sup> O Período de Reserva será encerrado quando as Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e das intenções de investimento dos Investidores Institucionais atingirem o limite máximo do Valor Total da Emissão ou até 14 de novembro de 2019, inclusive, o que ocorrer primeiro.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nas páginas: **(a)** do Administrador; **(b)** dos Coordenadores; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do Fundos.Net, administrado pela B3.

## 2. Período de Desistência

Tendo em vista a alteração do Cronograma Estimativo de Etapas da Oferta, acima informada, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM nº 400/03, os Coordenadores informam que os Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das Cotas de emissão do Fundo, junto aos Coordenadores ou a uma das Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até às 18:00 horas (dezoito horas) do 5º (quinto) dia útil subsequente à publicação deste Comunicado, qual seja, **22 de outubro de 2019 ("Período de Desistência")**, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação ao respectivo Coordenador ou à Instituição Participante da Oferta, que tenha recebido seu Pedido de Reserva ou sua manifestação de intenção de investimento, por meio de mensagem eletrônica, ou correspondência enviada ao endereço do respectivo Coordenador ou Instituição Participante da Oferta. **Caso o Investidor não informe sua decisão de retratação no prazo acima mencionado, seu Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento.**

## 3. Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta

Este Comunicado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03. O Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes websites: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vico&lang=pt> (neste website, acessar o Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento); **(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iii) Safra:** [www.safrafi.com.br](http://www.safrafi.com.br) (neste website clicar em "Aviso ao Mercado Vinci Offices FII", "Anúncio de Início Vinci Offices FII" e "Anúncio de Encerramento Vinci Offices FII"); **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); **(v) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissões", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); e **(vi) Fundos.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento").

#### 4. Prospecto Preliminar

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vico&lang=pt> (neste *website*, acessar o Prospecto Preliminar da Oferta); **(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Da 4ª Emissão do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário"; então, clicar em "Prospecto Preliminar"); **(iii) Safra:** [www.safra.com.br](http://www.safra.com.br) (neste *website* clicar em "Prospecto Preliminar Vinci Offices FI"); **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); **(v) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto Preliminar); e **(vi) FUNDOS.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

#### 5. Informações Complementares

Os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos **(i)** no Novo Aviso ao Mercado divulgado em 14 de outubro de 2019; e **(ii)** no Prospecto Preliminar, salvo pelas alterações do "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" permanecem inalterados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão do registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 19 de agosto de 2019, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03, a Instrução CVM 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa, pelos Investidores da Oferta, do Prospecto Preliminar, do Regulamento, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Novas Cotas.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 15 de outubro de 2019



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTOR



ADMINISTRADOR

