

"ESTE ANÚNCIO TEM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE COTAS"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª 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 sob o 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

Código ISIN nº BRVINOCTF001 - Código de Negociação nº BRVINOCTF001

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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/052, em 06 de novembro de 2019

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.990, 25º a 30º andares, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e o **BANCO J. SAFRA**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.017.677/0001-20, ("**Safra**", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), comunicam, na presente data, que foram subscritas e integralizadas 8.881.890 (oito milhões oitocentas e oitenta e uma mil oitocentas e noventa) cotas, no âmbito da oferta pública primária da 4ª Emissão do **VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.516.185/0001-70 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais ("**Novas Cotas**"), todas com valor unitário de R\$ 63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos), na data da liquidação física e financeira de Novas Cotas ("**Data de Emissão**" e "**Preço de Emissão**", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$ 564.000.015,00

(quinhentos e sessenta e quatro milhões e quinze reais)

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a quantidade total das Novas Cotas da Emissão inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 1.480.315 (um milhão quatrocentas e oitenta mil trezentas e quinze) Novas Cotas, nas mesmas condições e com Preço de Emissão, em razão do exercício integral pelo Administrador, com a prévia concordância dos Coordenadores, e do Gestor, da opção de distribuição de um lote adicional de até 20% (vinte por cento) do montante total das Novas Cotas da Emissão inicialmente ofertadas.

Houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, não foi permitida a participação de pessoas vinculadas aos prestadores de serviços do Fundo ou à Oferta, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, com o consequente cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento.

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro ("**Administrador**") e gerido pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, expedido pela CVM, ou outro que venha a substituí-lo ("**Gestor**").

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "Instrumento Particular de Constituição do Vinci Fundo de Investimento Imobiliário- I", formalizado em 02 de setembro de 2010, devidamente registrado, em 02 de setembro de 2010, sob o nº 242093, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, o qual aprovou o "Regulamento do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Regulamento**").

A presente Oferta foi aprovada por Ato do Administrador, datado de 19 de agosto de 2019, devidamente registrado perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de 19 de agosto de 2019, sob o nº 1.489.296, nos termos do item 15.8 do Regulamento.

A PRESENTE OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA CVM E REGISTRADA SOB Nº CVM/SRE/RFI/2019/052, EM 06 DE NOVEMBRO DE 2019.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a BRL Trust Distribuidora de Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

As Novas Cotas foram registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

As Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas no mercado secundário administrado pela B3 ao término da Oferta após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação de Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

A distribuição primária das Novas Cotas encerrou-se no dia 22 de novembro de 2019. As Novas Cotas foram colocadas conforme o seguinte demonstrativo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Quotas da 4ª Emissão	Número de Subscritores
Pessoas Físicas	6.509.493	8.179
Fundos de Investimento	2.006.922	22
Clubes de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	231.680	2
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio da Distribuição Pública	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Administrador ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Administrador ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	133.795	142
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas ligadas ao Administrador e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Total	8.881.890	8.345

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DA 4ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA O PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DOS COORDENADORES (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE-ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO, NA PÁGINA 71 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O REGULATION S E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

A data deste Anúncio de Encerramento é 22 de novembro de 2019.



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



COORDENADOR



ADMINISTRADOR

