

NOVO AVISO AO MERCADO

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 Iquatemí, 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 53 e 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"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), e o BANCO J. SAFRA S.A. ("Safra", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), vêm a público comunicar que, em 19 de agosto de 2019, foi requerido perante a CVM o registro da oferta pública de distribuição primária de até 7.401.575 (sete milhões, quatrocentas e uma mil, quinhentas e setenta e cinco) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), ao preço de R\$63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão ("Emissão") do VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 470.000.012,50 (quatrocentos e setenta milhões e doze reais e cinquenta centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, 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. Autorização

Nos termos do item 15.8 do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do Gestor, a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado do Fundo, qual seja, R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais). Desta forma, a Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram aprovados por meio do Ato do Administrador datados 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 ("Ato do Administrador"). Adicionalmente, os Cotistas do Fundo deliberaram, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 12 de agosto de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de 14 de agosto de 2019, sob o nº 1.489.001, (I) a exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, no âmbito da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo; (II) (a) nos termos do item 24.9, inciso h do Regulamento, a aprovação do laudo de avaliação para fins de integralização das Novas Cotas, por cotistas que venham a subscrever tais cotas, mediante o aporte (i) de quotas representativas do capital social da BRAQUIÁRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.341.254/0001-40 ("Braquiária"), de modo que o Fundo venha a deter, indiretamente, a partir de tal integralização, a parcela remanescente de 34,3656367653840% do empreendimento imobiliário denominado "BM 336" que atualmente não é de titularidade do Fundo, objeto da matrícula nº 97.093, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; ou (ii) da participação imobiliária de 34,3656367653840% do empreendimento imobiliário denominado "BM 336" que atualmente não é de titularidade do Fundo; ou, alternativamente, (b) nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, a aquisição da referida participação societária ou referida participação imobiliária pelo Fundo, admitindo-se, ainda, a integralização de Novas Cotas com a utilização dos créditos decorrentes da referida alienação de ações de emissão da Braquiária ou da referida participação imobiliária, bem como a aprovação do laudo de avaliação para fins de referida aquisição; e (III) (a) nos termos do item 24.9, inciso h do Regulamento, a aprovação do laudo de avaliação para fins de integralização das Novas Cotas, por cotistas que venham a subscrever tais cotas, mediante o aporte de ações de emissão da CARBONARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.821.374/0001-10 ("Carbonara"), de modo que o Fundo venha a deter, indiretamente, a partir de tal integralização, o percentual de 70% (setenta por cento) do empreendimento imobiliário denominado "BMA Corporate", objeto da matrícula nº 64.444, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; ou, alternativamente; (b) nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, a aquisição da referida participação societária ou referida participação imobiliária pelo Fundo, admitindo-se, ainda, a integralização de Novas Cotas com a utilização dos créditos decorrentes da referida alienação de ações de emissão da Carbonara ou da referida participação imobiliária, bem como a aprovação do laudo de avaliação para fins de referida aquisição ("AGC").

A constituição do Fundo e o "Regulamento do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário" ("Regulamento"), dentre outros, foram aprovados nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do Vinci Fundo de Investimento Imobiliário I", datado de 02 de setembro de 2010 e registrado no dia 02 de setembro de 2010 no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, sob o n.º 242093 ("Instrumento de Constituição"), tendo sido alterado e consolidado pela última vez nos termos da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 18 de setembro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de 19 de setembro de 2019, sob o n.º 1.492.057.

O Fundo e os Coordenadores informam que, além do ajuste das datas do cronograma estimado da Oferta para refletir as datas indicadas no Prospecto Preliminar, as informações constantes no aviso ao mercado da Oferta divulgado em 03 de outubro de 2019 permanecem inalteradas conforme abaixo:

2. Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do Instrumento de Constituição.

Os Cotistas do Fundo deliberaram, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 18 de setembro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de 19 de setembro de 2019, sob o n.º 1.492.057, a alteração da denominação do Fundo de "Vinci Corporate Fundo de Investimento Imobiliário" para "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário" e a versão vigente do Regulamento.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 24 de julho de 2013, e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo e na seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo", do Prospecto Preliminar.

3. Administrador

O Fundo é administrado pela 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou outro que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento ("**Administrador**").

4. Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, habilitada para administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-la ("**Gestor**"), observado disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento Imobiliário", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

5. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 23 de maio de 2019.

6. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

Exceto as Novas Cotas objeto de integralização diretamente via escriturador do Fundo, as Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3, inclusive as Novas Cotas objeto de integralização diretamente via escriturador do Fundo.

7. Características do Fundo

Fundo	Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa pelo Gestor.
Segmento ANBIMA	Lajes Corporativas.
Administrador e Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Gestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada.
Escriturador	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, instituição responsável pela escrituração das Cotas de emissão do Fundo.
Auditor Independente	UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes, com endereço na Avenida João Cabral de Mello Neto, nº 850, Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CNPJ nº 42.170.852/0001-77.
Formador de Mercado	XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Objeto do Fundo	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em Imóveis (conforme abaixo definidos), prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definidos abaixo), bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos titulares das Cotas (" Cotistas ") a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. Mais informações sobre o Objeto do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo I do Prospecto Preliminar.

<p>Política de Investimento</p>	<p>A aquisição de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais (“Imóveis”) e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.</p> <p>Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“CEPAC”), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis (sendo tais CEPAC, em conjunto com os ativos descritos nos incisos “i”, “ii”, “iii”, “iv” e “v” acima definidos como “Ativos Imobiliários”).</p> <p>A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.</p> <p>O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.</p> <p>A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.</p> <p>Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias (conforme abaixo definidas) e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).</p> <p>O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens (i) e (ii) acima. (sendo os itens (i), (ii) e (iii) acima referidos em conjunto como “Pessoas Ligadas”, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas (conforme definida no Prospecto Preliminar), na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.</p> <p>O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento.</p> <p>O Fundo não poderá realizar operações de <i>day trade</i>, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.</p> <p>O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.</p> <p>O Fundo, a critério do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.</p>
<p>Parâmetro de Rentabilidade</p>	<p>Conforme descrito no Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto Preliminar, na forma do Anexo VII, a rentabilidade-alvo das Cotas corresponde ao percentual de 7% (sete por cento) ao ano, sendo que referida rentabilidade alvo será corrigida anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”).</p> <p>A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.</p> <p>A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>

<p>Taxa de Administração</p>	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$12.096,98 (doze mil, noventa e seis reais e noventa e oito centavos), pela prestação de serviços de gestão e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA:</p> <table border="1" data-bbox="336 394 1506 544"> <thead> <tr> <th>Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th> <th>Taxa de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 500.000.000,00</td> <td>1,2% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>1,10% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>1,0% a.a.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Para mais informações acerca da Taxa de Administração veja a seção “Sumário do Fundo - Taxa de Administração e Taxa de Performance”, na página 42 do Prospecto Preliminar.</p>	Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	1,2% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	1,10% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	1,0% a.a.
Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	1,2% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	1,10% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	1,0% a.a.								
<p>Taxa de Entrada e de Saída</p>	<p>O Fundo não cobrará taxas de entrada e de saída dos Cotistas.</p>								
<p>Taxa de Performance</p>	<p>Será devida pelo Fundo ao Gestor uma remuneração, em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo <i>benchmark</i>; e (ii) a rentabilidade do Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $\text{Taxa de Performance} = 20\% * (R_{\text{corrigido}} - \text{Meta}_{\text{acum}}), \text{ onde:}$ <p>Benchmark = IPCA, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento ao ano);</p> <p>Meta_{acum} = rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e</p> <p>R_{corrigido} = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.</p> <p>A Taxa de Performance somente será paga caso seja superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da Taxa de Performance.</p> <p>A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil de maio e novembro de cada ano, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento do respectivo período de apuração.</p> <p>Para mais informações acerca da Taxa de Performance veja a seção “Sumário do Fundo - Taxa de Administração e Taxa de Performance”, nas páginas 42 do Prospecto Preliminar.</p>								
<p>Distribuição de Resultados</p>	<p>A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente para deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo ocorrerá em até 120 (cento e vinte) contados do término do exercício social do Fundo e no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.</p> <p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o parágrafo acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.</p> <p>Farão jus aos rendimentos acima mencionados, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 15.3 do Regulamento. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.</p> <p>Observada a obrigação estabelecida nos termos do parágrafo acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.</p> <p>O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.</p> <p>Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.</p> <p>O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis (“Despesas Extraordinárias”) dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.</p> <p>Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários.</p> <p>Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.</p>								

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	As cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas 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. Para mais informações acerca dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas”, na página 51 do Prospecto Preliminar.
Público-Alvo do Fundo	As Novas Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“ BACEN ”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para mais informações acerca do público-alvo da Oferta, veja o item “Público-Alvo” abaixo e a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Público Alvo”, na página 54 do Prospecto Preliminar.
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

8. Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
Valor Total da Emissão	O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$470.000.012,50 (quatrocentos e setenta milhões, doze reais e cinquenta centavos) (“ Valor Total da Emissão ”), podendo esta quantidade ser acrescida em até 20% (vinte por cento) em decorrência da emissão das Cotas do Lote Adicional.
Quantidade de Novas Cotas	Serão emitidas, inicialmente, até 7.401.575 (sete milhões quatrocentas e uma mil, quinhentas e setenta e cinco) Cotas podendo ser (i) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
Cotas do Lote Adicional	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.480.315 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil, trezentas e quinze) Novas Cotas adicionais (“ Cotas do Lote Adicional ”), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data realização do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.
Preço de Emissão:	No contexto da Oferta, o preço de emissão será de R\$63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota.
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta (conforme abaixo definido) deverá adquirir a quantidade, mínima, de 394 (trezentas e noventa e quatro) Novas Cotas, considerando o Preço de Emissão, equivalente a R\$25.019,00 (vinte e cinco mil e dezenove reais).
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação (conforme definida abaixo).
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA ou através de utilização de créditos detidos contra o Fundo, mediante integralização a ser realizada junto ao Escriturador, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional (observada a possibilidade de integralização das Cotas com créditos detidos contra o Fundo, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição), na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta pelo Preço de Emissão.
Destinação dos Recursos	Os recursos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados, caso captados em sua totalidade, (i) à aquisição de 100% das quotas da Braquiária que por sua vez detém os 34,3656367653840% remanescentes do BM336 e à aquisição 100% das ações da Carbonara, que, por sua vez, detém 70% do imóvel BMA Corporate, conforme aprovado na AGC; (ii) caso haja saldo após as aquisições descritas no item (i), ao pré-pagamento integral da dívida existente na Carbonara e ao pré-pagamento parcial de obrigações assumidas pelo BM 336 para aquisição futura de imóveis; e (iii) caso haja saldo a pós os pré-pagamentos descritos no item (ii), à aplicação pelo Fundo, na aquisição de: (a) 100% (cem por cento) do OF585; (b) 100% de 49 (quarenta e nove) unidades autônomas do Vita Corá; e (c) 100% (cem por cento) do BBS.. Para mais informações acerca da destinação dos recursos, veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 72 do Prospecto Preliminar.
Coordenadores	XP Investimentos (Líder) e Safra.
Instituições Consorciadas	Determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores e as Instituições Consorciadas, em conjunto.

Colocação e Procedimento de Distribuição	<p>A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.</p>
Público-Alvo da Oferta	<p>O público-alvo da Oferta é: (i) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais (conforme a seguir definidos), que formalizem Pedido de Reserva em valor inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) durante o Período de Reserva, junto ao Coordenador Líder, observada a Aplicação Mínima Inicial (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados ou profissionais nos termos da regulamentação da CVM (nesses casos, para pessoas físicas, aquelas que pretendam adquirir Novas Cotas em valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo, valores máximos (“Investidores Institucionais, e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores da Oferta”). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494/11, conforme alterada.</p> <p>Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (i) controladores (pessoas físicas e/ou jurídicas) e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (pessoas físicas e/ou jurídicas) e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “i” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505/11.</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente cancelados. Esta vedação não se aplicará ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos.</p> <p>Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário” na página 94 do Prospecto Preliminar.</p>
Procedimento de Alocação da Oferta Institucional	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, sem realização de reservas, organizado pelos Coordenadores,, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores Institucionais, da demanda pelas Novas Cotas com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para definição, a critério do Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, pelo aumento da quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão.</p>
Procedimento de Alocação	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso (“Procedimento de Alocação”).</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário” do Prospecto Preliminar.</p> <p>Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Procedimento de Alocação” do Prospecto Preliminar.</p>

<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta (“Plano de Distribuição”); e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (ii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Novas Cotas; (iii) deverá ser observada, ainda a Aplicação Mínima Inicial inexistindo valores máximos para Investidores Institucionais e observado que os Pedidos de Reserva efetuados por Investidores Não Institucionais deverão ser inferiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco - Risco Tributário” do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: (i) as Novas Cotas serão objeto da Oferta; (ii) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais; (iii) após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (Roadshow e/ou one-on-ones) (“Apresentações para Potenciais Investidores”); (iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados na Oferta, após a divulgação do Prospecto Preliminar, observarão os termos do artigo 50 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, sem necessidade de aprovação prévia pela CVM, observado que os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; (v) partir do início do Período de Reserva e até a data do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, o Coordenador Líder receberá ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando o valor da Aplicação Mínima Inicial e, durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03; (vi) após o Procedimento de Alocação e encerrado o Período de Reserva, os Coordenadores consolidarão as Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais e os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas; (vii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Novas Cotas na B3; (c) a divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”); (d) a disponibilização do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”) aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; (viii) iniciada a Oferta: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Novas Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva; e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e tiveram suas ordens alocadas deverão assinar o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores; (ix) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição; (x) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; (xi) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Na data de realização do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento.</p> <p>No mínimo, 2.220.472 (dois milhões, duzentas e vinte mil, quatrocentas e setenta e duas) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, aproximadamente 30% (trinta por cento) do Valor Total da Emissão, serão destinadas à Oferta Institucional, sendo certo que, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão (ou diminuir, na hipótese de aumento da Oferta Não Institucional) excetuado o valor destinado à Oferta Não Institucional, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimento:</p> <p>(i) na data de realização do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;</p> <p>(ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento da Oferta, de condicionar sua adesão, nos termos do descrito no item 4.11.</p> <p>(iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento na data de realização do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional;</p>

	<p>(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão. Os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 ou através de utilização de créditos detidos contra o Fundo, mediante integralização a ser realizada junto ao Escriturador; e</p> <p>(v) até 3% (três por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), equivalente a 222.047 (duzentas e vinte e duas mil e quarenta e sete) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) serão preferencialmente destinadas à colocação ao Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (market maker) das Cotas, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para as Cotas durante a vigência do instrumento de contratação do Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável, sendo certo que as ordens realizadas pelo Formador de Mercado serão integralmente aceitas, não sendo aplicável qualquer tipo de rateio às suas ordens.</p> <p>Os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas deverão indicar, obrigatoriamente, nas respectivas ordens de investimento, a sua qualidade de Pessoa Vinculada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Esta vedação não se aplicará ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos. Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco até a data de realização do Procedimento de Alocação, sob pena de cancelamento de sua respectiva ordem de investimento</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no seu entender, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta de constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento 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 por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser passíveis de negociação na B3, conforme o caso. As Novas Cotas também poderão ser entregues mediante anotação pelo escriturador do Fundo após divulgado o Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Após o atendimento das intenções de investimento da Oferta Institucional, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais pelos Coordenadores.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar aos Coordenadores suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador com quem tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva.</p> <p>5.181.102 (cinco milhões, cento e oitenta e uma mil, cento e duas) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, aproximadamente 70% (setenta por cento) do Valor Total da Emissão, observada a regra sobre o percentual mínimo da Oferta Institucional descrito na página 57 do Prospecto Preliminar, após o atendimento da Oferta Institucional, excetuado o valor destinado à Oferta Institucional, serão destinadas, à Oferta Não Institucional, sendo certo que, os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Este valor poderá ser reduzido pelos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, em caso de aumento da Oferta Institucional, observado que para isso, todos os Pedidos de Reserva colocados por Investidores Não Institucionais deverão ter sido atendidos.</p> <p>Os Pedidos de Reserva que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (ii), (iii) e (v) abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:</p> <p>(i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto às Instituições Participantes da Oferta e observado que os Pedidos de Reserva Efetuados por Investidores Não Institucionais deverão ser inferiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);</p> <p>(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial", na página 62 do Prospecto Preliminar;</p> <p>(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva;</p>

	<p>(iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação ou através de utilização de créditos detidos contra o Fundo, mediante integralização a ser realizada junto ao Escriturador. Não havendo pagamento pontual à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, o Pedido de Reserva e o Boletim de Subscrição serão automaticamente cancelados;</p> <p>(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome dos Coordenadores, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos incisos (ii), (iii) e (v) e no item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração;</p> <p>(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional (observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas com créditos detidos contra o Fundo, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição), em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; e</p> <p>(vii) até 3% (três por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), equivalente a 222.047 (duzentas e vinte e duas mil e quarenta e sete) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) serão preferencialmente destinadas à colocação ao Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (market maker) das Cotas, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para as Cotas durante a vigência do instrumento de contratação do Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável, sendo certo que as ordens realizadas pelo Formador de Mercado serão integralmente aceitas, não sendo aplicável qualquer tipo de rateio às suas ordens.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas indicarão, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ter sido cancelado pelos Coordenadores. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado. Esta vedação não se aplicará ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos.</p> <p>Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Reserva que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 77 a 96 do Prospecto Preliminar para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 70% (setenta por cento) das Novas Cotas, após o atendimento da Oferta Institucional, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos. Caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, após o Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado os Pedidos de Reserva realizados, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, de acordo com os critérios abaixo:</p> <p>a) as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 o valor expresso em reais objeto de cada Pedido de Reserva, sendo certo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Novas Cotas, sendo vedada a aquisição de Novas Cotas fracionárias;</p> <p>b) a alocação das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será dividida em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional;</p> <p>c) no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima;</p> <p>d) os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita nos itens anteriores; e</p> <p>e) o processo de alocação por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas, nos termos descritos acima, poderá acarretar em alocação parcial do Pedido de Reserva, hipótese em que a ordem de investimento do Investidor Não Institucional poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior à Aplicação Mínima Inicial.</p> <p>Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva, observados os montantes mínimos inicialmente destinados à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional (“Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”).</p>

Captação Mínima	<p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de Novas Cotas representando no mínimo R\$ 260.051.000,50 (duzentos e sessenta milhões, cinquenta e um mil reais e cinquenta centavos) (“Captação Mínima”).</p>
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima.</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 4.094.489 (quatro milhões, noventa e quatro mil, quatrocentas e oitenta e nove) Novas Cotas. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior à Captação Mínima.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor da Oferta 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 da Oferta, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Investidor da Oferta indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p> <p>Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Neste caso, caso o Investidor da Oferta já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento.</p> <p>Por fim, no caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento 55 acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p>
Prazo de Colocação	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas	<p>Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas. Será fomentada a liquidez das Novas Cotas, mediante a contratação do Formador de Mercado, observado os termos do contrato de Formador de Mercado, conforme descritos no Prospecto Preliminar.</p>
Alocação e Liquidação Financeira	<p>A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Preliminar (“Data de Liquidação”), sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta liquidarão de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Na Data de Liquidação, os Coordenadores informarão ao Escriturador o montante de ordens recebidas que tiverem optado pela integralização através de utilização de créditos detidos contra o Fundo, e o Escriturador operará referida integralização e reportará sua conclusão aos Coordenadores.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3, e pelo Escriturador, conforme o caso, aos Coordenadores, estes verificarão se: (i) a Captação Mínima foi atingida; (ii) o Valor Total da Emissão foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p>

	<p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à B3 ou ao Escriturador, conforme o caso, até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores da Oferta de modo a não ser atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e o Fundo deverá devolver os recursos aos Investidores da Oferta eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores da Oferta, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, a Captação Mínima seja atingida, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p>
<p>Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta</p>	<p>O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo.</p>
<p>Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores Líder deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder com quem tenha realizado seu pedido (i) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelos Coordenadores Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.</p>

9. Formador de Mercado

O Administrador contratou o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Novas Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 ("Formador de Mercado"). O Formador de Mercado atuará conforme regulamentação da Instrução CVM nº 472/08, da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Ofício Circular 004/2012 da B3 - Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes. A contratação do Formador de Mercado para a prestação dos serviços de formação de mercado das Novas Cotas observará a legislação aplicável. Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas", do Prospecto Preliminar.

10. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
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 deste Aviso ao Mercado • Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/10/2019
4.	• Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	03/10/2019
5	• Início do Período de Reserva	10/10/2019
6	• Concessão do Registro da Oferta pela CVM	06/11/2019
7	• Data Limite para Encerramento do Pedido de Reserva	14/11/2019
8	• Procedimento de Alocação da Oferta Institucional • Procedimento de Alocação	18/11/2019
9	• Divulgação do Anúncio de Início	19/11/2019
10	• Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/11/2019
11	• Data de Liquidação	21/11/2019
12	• Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	22/11/2019

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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.

Os Coordenadores realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil, a partir da data de divulgação deste Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar.

11. Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta

Este Aviso ao Mercado 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 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 (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.safra.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 (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 "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); e (vi) Fundos.NET: <http://www.fundos.net> (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").

12. 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 (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.safrabi.com.br (neste *website* clicar em "Prospecto Preliminar 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 "Prospecto Preliminar"); **(v) B3:** 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").

13. Informações Complementares

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 12 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, 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, 14 de outubro de 2019



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



COORDENADOR



ADMINISTRADOR

