

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## 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 nº 13.486.793/0001-42

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

e gerido pela



### VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 13.838.015/0001-75

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

Perfazendo o montante total de até

# R\$564.000.015,00

(quinhentos e sessenta e quatro milhões e quinze reais)

Código ISIN nº BRVINOCTF001 - Código de Negociação na B3 nº VINO11

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 Juscelino Kubitschek, nº 1.990, 25º a 30º andares, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária Líder ("**Coordenador Líder**") e o **BANCO J. SAFRA S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ 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**"), contratada para a distribuição de cotas da 4ª Emissão do **VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.516.185/0001-70 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), comunicam, na presente data, o início da oferta pública de distribuição de 8.881.890 (oito milhões, oitocentas e oitenta e uma mil oitocentas e noventa) cotas da 4ª emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**", respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas no 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 valor total de R\$ 564.000.015,00 (quinhentos e sessenta e quatro milhões e quinze reais), foi acrescido em 20% (vinte por cento) em decorrência da emissão das Cotas do Lote Adicional ("**Valor Total da Emissão**"), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Valor Total da Emissão as Novas Cotas emitidas no Lote Adicional, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 21 de novembro de 2019 (inclusive).

A Oferta tinha o valor mínimo de R\$ 260.051.000,50 (duzentos e sessenta milhões cinquenta e um mil reais e cinquenta centavos), considerando o valor unitário de R\$ 63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos), na Data de Emissão, representado por 4.094.489 (quatro milhões, noventa e quatro mil, quatrocentas e oitenta e nove) de Novas Cotas, desconsiderando Novas Cotas cuja integralização estivesse condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) ("**Captação Mínima**"), tendo sido admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, conforme abaixo definido, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação deste anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 ("**Prazo de Colocação**"), caso ocorra a subscrição da Captação Mínima.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS

## 1. Natureza do Emissor

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/13**") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ 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**"). 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 nº 242093 ("**Instrumento de Constituição**"), tendo sido alterado e consolidado pela última vez nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Fundo de 17 de outubro de 2019.

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 nº 1.492.057, a alteração da denominação do Fundo de "Vinci Corporate Fundo de Investimento Imobiliário" para "Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário". A versão vigente do Regulamento foi alterada e consolidada pela última vez nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Fundo de 17 de outubro de 2019.

## 2. Gestor do Fundo e Responsável pela Análise e Seleção dos Investimentos

O Fundo é 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 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**").

## 3. Características do Fundo, Sumário da Oferta e Prestadores de Serviços

**Fundo:** Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário

**Tipo e Prazo do Fundo:** Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

**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, 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 no Prospecto Definitivo), 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 seus Cotistas (conforme definidos no Prospecto Definitivo) 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.

**Aprovação da Oferta:** A Emissão, a Oferta e o Preço de Emissão (conforme definidos abaixo), dentre outros, nos termos do item 15.8. do Regulamento, foram aprovados 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.

**Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas:** Assembleia Geral 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, que deliberou sobre **(I)** a exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, no âmbito da realização da Emissão; **(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 cotas representativas do capital social da Braquiária Empreendimentos e Participações Ltda. ("**Braquiária**"), de modo que o Fundo venha a deter, indiretamente, a partir de tal integralização, a parcela remanescente de 34,3656367653840% de Empreendimento imobiliário objeto da matrícula nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, do Estado do Rio de Janeiro ("**BM 336**"), que atualmente não é de titularidade do Fundo; ou da **(ii)** participação imobiliária de 34,3656367653840% do BM 336 que atualmente não é de titularidade do Fundo; 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 Braquiária ou da referida participação imobiliária, bem como a aprovação do laudo de avaliação para fins de avaliação; 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. ("**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 objeto da matrícula nº 64.444, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**BMA Corporate**"); ou, alternativamente; (b) nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, a aquisição da referida participação societária ou referida participação imobiliária, bem como a aprovação do laudo de avaliação para fins de referida aquisição ("**AGC**").

**Público-Alvo:** O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, receberá recursos de investidores em geral, incluindo 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 riscos inerentes a tal investimento.

**Para os fins dessa Oferta, são considerados Investidores Institucionais:** **(i)** fundos de investimento; **(ii)** fundos de pensão; **(iii)** entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM; **(iv)** entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN; **(v)** condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3; **(vi)** seguradoras; **(vii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização; **(viii)** 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; **(ix)** residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observada a Aplicação Mínima Inicial (conforme definido abaixo), inexistindo, valores máximos ("**Investidores Institucionais**").

**Ademais, serão considerados Investidores Não Institucionais:** **(i)** Investidores pessoas físicas e jurídicas; **(ii)** residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva em valor inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) durante o Período de Reserva (definidos abaixo) junto aos Coordenadores, observada a Aplicação Mínima Inicial, nos termos da Instrução CVM nº 539/13 ("**Investidores Não Institucionais**"), e em conjunto com os "**Investidores Institucionais**," "**Investidores da Oferta**".

Não obstante, 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. Será permitida a colocação para as pessoas consideradas como vinculadas aos 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 dos Coordenadores; **(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 "ii" 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, conforme alterada ("**Pessoas Vinculadas**").

**Valor Total da Emissão:** O volume total da Oferta será de R\$ 564.000.015,00 (quinhentos e sessenta e quatro milhões e quinze reais), considerando o valor unitário de R\$ 63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos) já acrescido em 20% (vinte por cento) em decorrência da emissão das Cotas do Lote Adicional.

**Captação Mínima:** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 260.051.000,50 (duzentos e sessenta milhões cinquenta e um reais e cinquenta centavos), considerando o valor unitário de R\$ 63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos), na Data de Emissão, representado por 4.094.489 (quatro milhões noventa e quatro mil quatrocentas e oitenta e nove) de Novas Cotas, desconsiderando Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas.

**Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta 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).

**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.

**Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas 8.881.890 (oito milhões, oitocentas e oitenta e uma mil oitocentas e noventa) Novas Cotas podendo, já considerado o acréscimo de 20% (vinte por cento) em decorrência da emissão das Cotas do Lote Adicional.

**Cotas do Lote Adicional:** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada já acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 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 foram 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 pelos Coordenadores. As Cotas do Lote Adicional, emitidas, passaram a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passaram a integrar o conceito de "**Cotas**", nos termos do Regulamento.

**Forma de Subscrição:** 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.

**Parâmetro de Rentabilidade:** 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 IPCA. 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. 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.

**Distribuição de Resultados:** 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.

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.

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 acima.

As Novas Cotas subscritas pelo investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.

Todas as cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação das Novas Cotas).

**Política de Investimento:** Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, a política de investimento compreende, conforme descrito no item 6.2 do Regulamento, 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.

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**").

Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização das Novas Cotas, vide item "Plano de Distribuição", abaixo.

**Taxa de Administração:** 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\$ 11.210,75 (onze mil, duzentos e dez reais e cinco 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.

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.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída.

**Taxa de Performance:** 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 benchmark; e **(ii)** a rentabilidade do Capital do Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

**Taxa de Performance** =  $20\% \cdot (R_{\text{corrigido}} - \text{Meta}_{\text{acum}})$ , onde:

**Benchmark** = IPCA, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento ao ano);

**Meta<sub>acum</sub>** = rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e

**R<sub>corrigido</sub>** = 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.

A Taxa de Performance somente será paga caso seja superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da Taxa de Performance.

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.

**Direitos, Vantagens e Restrições das 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.

**Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta:** 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 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.

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 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 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.

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 resiliado, 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 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.

**Regime de Colocação:** As Novas Cotas serão distribuídas, pelos Coordenadores, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação.

**Pedido de Reserva:** Pedido de reserva das Novas Cotas preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional (**"Pedido de Reserva"**).

**Período de Reserva:** Período iniciado em 09 de outubro de 2019 (inclusive) e encerrado em 14 de novembro de 2019 (inclusive) (**"Período de Reserva"**).

**Distribuição, Negociação e Custódia:** 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; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela 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.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação 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 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.

**Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão 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.

A 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 Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**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 do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, foram 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, observaram 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 foram 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 recebeu ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando o valor da Aplicação Mínima Inicial e, durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberam 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 consolidaram 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.

**Oferta Institucional:** Na data de realização do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas apresentaram 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.

Inicialmente, 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, foram, prioritariamente, destinadas à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, pode **(a)** aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão (considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, excetuado o valor destinado à Oferta Não Institucional, conforme item abaixo); ou **(b)** diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional em caso de **(i)** aumento da Oferta Não Institucional; ou **(ii)** Distribuição Parcial, sendo neste último caso a diminuição realizada de forma proporcional ao valor colocado, observados os seguintes procedimentos:

**(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 apresentaram 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;

**(ii)** os Investidores Institucionais tiveram 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.

**(iii)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu 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;

**(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

**(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.

Os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas indicaram, obrigatoriamente, nas respectivas ordens de investimento, a sua qualidade de Pessoa Vinculada. Foi 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 sendo 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 aplicou 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, conforme o caso, enviaram o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco até a data de realização do Procedimento de Alocação, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento.

Após o Procedimento de Alocação, foram destinadas 2.238.602 (dois milhões, duzentas e trinta e oito mil seiscentas e duas) Novas Cotas à Oferta Institucional.

Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, tenham excedido o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder pôde dar 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.

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.

**Procedimento de Alocação da Oferta Institucional:** Foi 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 dos 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.

**Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** 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.

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.

**Oferta Não Institucional:** Após o atendimento das intenções de investimento da Oferta Institucional, as Novas Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais pelos Coordenadores.

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas preencheram e apresentaram aos Coordenadores suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. Os Investidores Não Institucionais indicaram, 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.

Observada a regra sobre o percentual mínimo da Oferta Institucional descrito na página 58 do Prospecto Definitivo, após o atendimento da Oferta Institucional, foram destinadas 6.643.288 (seis milhões, seiscentas e quarenta e três mil duzentas e oitenta e oito) Novas Cotas à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, puderam **(a)** 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 emitidas, excetuado o valor destinado à Oferta Institucional, conforme item acima); ou **(b)** diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional em caso de (i) aumento da Oferta Institucional, observado que para isso, todos os Pedidos de Reserva colocados por Investidores Não Institucionais deverão ter sido atendidos ou (ii) Distribuição Parcial, sendo neste caso a diminuição realizada de forma proporcional ao valor colocado.

Os Pedidos de Reserva foram 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:

**(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta pôde 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);

**(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, pôde no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial”, na página 63 do Prospecto Definitivo;

**(iii)** a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação foram 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;

**(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;

**(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;

**(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

**(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.

Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas indicaram, 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. Foi 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 sendo 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 aplicou 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.

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 Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 78 a 97 do Prospecto Definitivo 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.

**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:** Considerando que o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, não foi inferior a 70% (setenta por cento) das Novas Cotas, após o atendimento da Oferta Institucional, todos os Pedidos de Reserva não cancelados não foram integralmente atendidos. Considerando que o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva excedeu o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, após o Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, foi realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tenham realizado os Pedidos de Reserva, 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- d) os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita nos itens anteriores; e
- 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.

Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, puderam 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").

**Formador de Mercado:** O Administrador contratou o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (market maker) para as Cotas, da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes.

Nos termos do Contrato de Formador de Mercado, os serviços a serem prestados pelo Formador de Mercado compreenderão, dentre outros: (i) colocação diária de ofertas de compra e venda das Novas Cotas por meio da plataforma de negociação PUMA Trading System, administrada pela B3 ("Plataforma B3") em valor total conjunto não inferior a 800 (oitocentas) Novas Cotas na compra e 800 (oitocentas) Novas Cotas na venda, em condições normais de mercado, tomando como base o valor de fechamento das Novas Cotas no mercado secundário no dia útil imediatamente anterior; (ii) exposição das ofertas de compra e venda na Plataforma B3, durante todo o pregão, no período compreendido entre (a) o prazo de até 1 (uma) hora a partir do início do período de negociação das Novas Cotas na B3, até (b) o horário de encerramento de negociação das Novas Cotas na B3, de acordo com os procedimentos adotados pela B3, observadas eventuais pausas por problemas operacionais; (iii) spread máximo entre o preço de ofertas e compra e de venda será de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento); e (iv) a frequência de atuação será diária.

A manutenção dos serviços prestados pelo Formador de Mercado não é obrigatória, de forma que o Administrador e/ou o Gestor e/ou o Formador de Mercado poderão rescindir o Contrato de Formador de Mercado, sem qualquer ônus, a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, mediante envio de comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observado o disposto no Contrato de Formador de Mercado.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas. A contratação de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

**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 após os pré-pagamentos descritos no item (ii), à aplicação pelo Fundo, na aquisição de (a) 100% (cem por cento) do OF585; (b) 100% (cem por cento) 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 73 do Prospecto Definitivo.

**Formador de Mercado:** XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A, acima qualificada.

**Administrador:** BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

**Coordenadores:** XP Investimentos Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. (Líder) e BANCO J. SAFRA S.A, acima qualificados.

**Gestor:** Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada.

**Custodiante:** BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificado.

**Escriturador de Cotas:** BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

**Assessores Legais:** Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados e i2a advogados.

## 4. Cronograma Estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

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

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

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 65 do Prospecto Definitivo.

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

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

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

## 5. Declaração de Inadequação de Investimento

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.

## 6. Outras Informações

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares

Tel.: (11) 3226-3500

Website: <https://www.xpi.com.br>

Para acessar o Prospecto, 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" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, 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" e, então, localizar o Anúncio de Início.

- BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, 16º andar, CEP 01310-930 São Paulo - SP

At.: Tarso Tietê

Tel.: (11) 3175-3684

E-mail: [tarso.tiete@safra.com.br](mailto:tarso.tiete@safra.com.br)

Website: <https://www.safrabi.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em neste website clicar em "Prospecto Definitivo Vinci Offices FII".

Para acessar o Anúncio de Início, neste *website* clicar em "Anúncio de Início Vinci Offices FII".

- **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo - SP  
**Website:** <https://www.britrust.com.br/?administracao=fii-vico&lang=pt> (neste *website*, acessar o Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento)
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
**Website:** <http://www.cvm.gov.br>  
Para acessar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta e do Fundo, 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 os documentos.
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP  
**Website:** <https://www.b3.com.br>  
Para acessar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta, 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, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta.

#### ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Aplicando no Fundo, ao Investidor será disponibilizada uma cópia do Regulamento e do Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a XP Investimentos Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., nos dados para contato abaixo identificados, que estará apta também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.

## 7. Registro da Oferta na CVM

### A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 06 DE NOVEMBRO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/052.

**Data do Início da Oferta:** A partir de 19 de novembro de 2019, observado que as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 22 de novembro de 2019 (inclusive).

**AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE DECLARA SER INVESTIDOR QUALIFICADO E ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 78 A 97, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA CAPÍTULO VI DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.**

#### AVISOS IMPORTANTES:

O PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 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 COTAS DA 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.

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 78 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A data deste Anúncio de Início é 19 de novembro de 2019



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTOR



ADMINISTRADOR

