

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA)  
EMIÇÃO DO VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 12.516.185/0001-70

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 12.516.185/0001-70 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do item 15.8 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestor"), **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, da cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("5ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), e definir seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.
- b) **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM nº 539" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476 e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

- c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- d) **Valor da Nova Cota:** Nos termos do item 15.8.2 do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), definido com base no valor de mercado das Cotas, observado que o Valor da Nova Cota não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), no valor de R\$ 1,92 (um real e noventa e dois centavos) por Nova Cota, de modo que somando-se ao Valor da Nova Cota a Taxa de Distribuição Primária, o valor a ser integralizado por cada Cotista ou Investidor Profissional por Nova Cota será de R\$ 56,92 (cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos).
- e) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), na data de emissão das Novas Cotas, considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").
- f) **Novas Cotas Adicionais:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Novas Cotas Adicionais"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.
- g) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 1.454.546 (um milhão, quatrocentas e cinquenta e quatro mil, quinhentas e quarenta e seis) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.
- h) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita 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"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido) não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 5ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários").

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

- i) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida, pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e pelos Investidores Profissionais, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,49% (três inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo Cotista ou pelo Investidor Profissional, conforme o caso, equivalente ao valor de R\$ 1,92 (um real e noventa e dois centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro

de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

j) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 15.8.3 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação de fato relevante, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições da 5ª Emissão ("Fato Relevante", "Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: **posição de fechamento do dia 14 de agosto de 2020, data a partir da qual as Cotas passarão a ser negociadas ex-direito de preferência**; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na mencionada no item "i" acima, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, no ambiente do Escriturador e exclusivamente em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos no Fato Relevante. Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente), conforme procedimentos descritos no Fato Relevante, bem como, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de informar se têm interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostariam de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

k) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,50288019603, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data mencionada no item "i" da alínea "j" acima, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

- l) **Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.
- m) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.
- n) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas.** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, que acrescido da Taxa de Distribuição Primária, perfaz o montante de R\$ 56,92 (cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos) por Nova Cota, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta Restrita, conforme o caso.
- o) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 5ª Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro anteriormente realizado.

São Paulo, 11 de agosto de 2020.

DocuSigned by:  
*Daniela Assarito Bonifacio Borovicz*  
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ  
CPF: 32033464865  
Hora de assinatura: 8/11/2020 | 6:54:46 PM BRT



8D2AE9CC1C2045EB86AB014CB7A91D1D  
**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador