

Vinci Offices FII
Comunicado ao Mercado

MARÇO DE 2021

ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO VITA CORÁ E AUMENTO DA DIVERSIFICAÇÃO DE LOCATÁRIOS

A 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, na qualidade de gestora do VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 12.516.185/0001-70 (“Fundo”) e a 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, na qualidade de administradora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

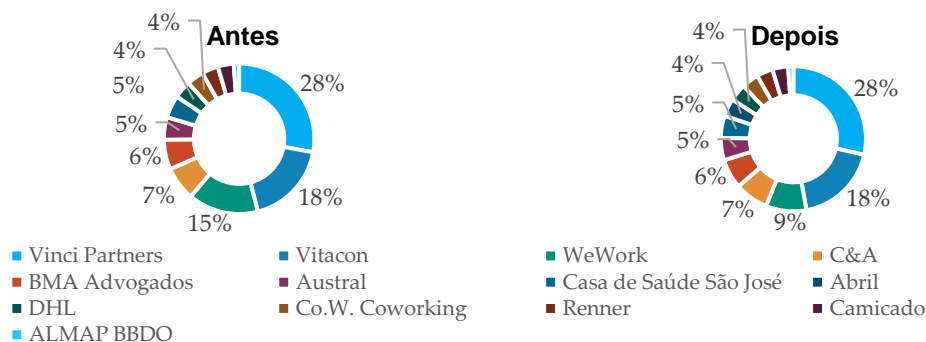
O Fundo, buscando reduzir a concentração de suas receitas e aumentar as garantias de recebimento das receitas imobiliárias, alterou as condições comerciais do contrato de locação firmado com a WeWork no Vita Corá, localizado na Rua Cerro Corá, 2175, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

As unidades situadas no térreo e 1º andar do prédio, que somam cerca de 2.321 m² de área privativa passarão a ser locadas diretamente pelo Fundo à Abril Comunicações S.A. por meio de um contrato de locação padrão com prazo de 5 anos. Esta área abrigará a sede e um estúdio do grupo.


Os 2.183 m² de área privativa remanescentes situados no 4º, 5º e 6º andares permanecem locados para a WeWork, com um modelo de aluguel mínimo mais aluguel variável. O Aluguel mínimo pago pela WeWork somado ao aluguel pago pela Abril Comunicações S.A., totaliza R\$ 317 mil/mês, e representa cerca de 99% do aluguel recebido no modelo anterior. Além dessas receitas, o Fundo passará a fazer jus ainda à 75% do faturamento das receitas provenientes da operação da WeWork nesta área.

Essa alteração permite que o Fundo mantenha uma receita recorrente em linha com a que possuía anteriormente enquanto ainda explora o potencial adicional que a gestão enxerga para a operações de espaços flexíveis no longo prazo. Além disso, a alteração de formato gera uma redução a exposição do Fundo à WeWork no portfólio que sai de 15% para 9%.

Exposição Por Locatário



¹ As 49 unidades do Vita Corá adquiridas pelo Fundo correspondem a 55,7% do número total de unidades autônomas do edifício.



Vinci Offices FII

Comunicado ao Mercado

MARÇO DE 2021

Visando minimizar eventuais riscos de crédito, a WeWork depositou como garantia o pagamento antecipado do aluguel mínimo devido equivalente aos 3 anos de contrato. O valor antecipado só será reconhecido como resultado caixa nos respectivos meses de competência do aluguel fixo mensal devido até o fim do contrato de locação.

Receita e Resultado Esperado

Esta alteração não possui impacto direto no resultado caixa gerado pelo Fundo no curto prazo e não impacta a estimativa de rendimento mensal distribuído pelo Fundo em 2021, entre R\$ 0,42 e R\$ 0,46. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 19 de março de 2021.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.



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