

Vinci Offices FII
Comunicado ao Mercado

03 DE MARÇO DE 2020

**VINCI OFFICES FII ADQUIRE PARTICIPAÇÃO NO EDIFÍCIO
LAB 1404, EM SÃO PAULO**



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 concluiu, na presente data, a **aquisição de 20,11% da fração ideal do Ativo “LAB 1404”**, equivalente a 1.382,44 m² de área BOMA própria, situados no último pavimento do Edifício. O Ativo está localizado na Rua Mourato Coelho, 1404, na Vila Madalena, São Paulo, Estado de São Paulo.

O valor total da aquisição foi de R\$ 21.627.021, que compreende o pagamento à vista da primeira parcela de R\$ 14.095.223 concomitante à assinatura da promessa de compra e venda na data de hoje, e o pagamento da segunda parcela de R\$ 7.531.798 em até 180 dias a contar do pagamento da primeira parcela, sem correção monetária. O Fundo passa a ter posse do ativo e direito ao NOI em regime caixa a partir desta data. Nessa transação, a gestão estima um *cap rate* de 6,7% para os próximos 12 meses.

Vinci Offices FII Comunicado ao Mercado

03 DE MARÇO DE 2020

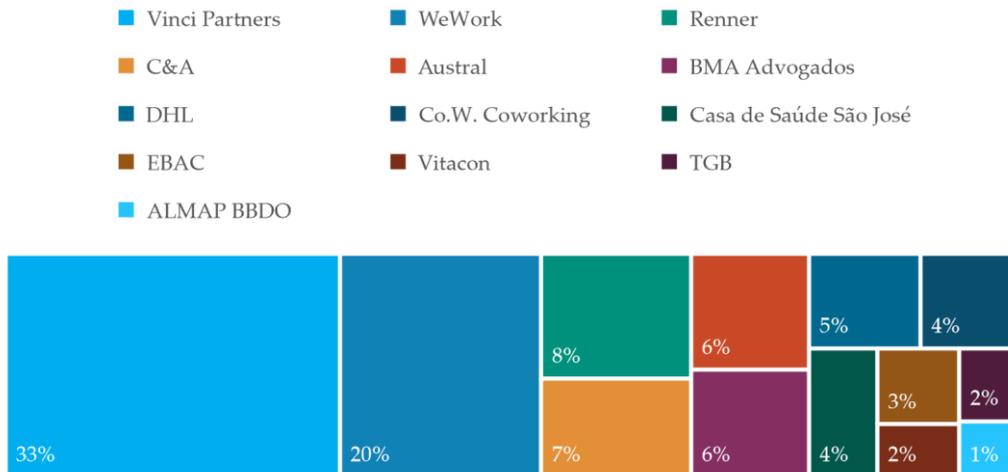
Alocação dos Recursos da 4ª Emissão de Cotas

A gestão adquiriu o segundo ativo com os recursos do lote adicional da 4ª emissão de cotas do Fundo, realizando a alocação de aproximadamente 85% dos recursos destinados à aquisição de ativos.

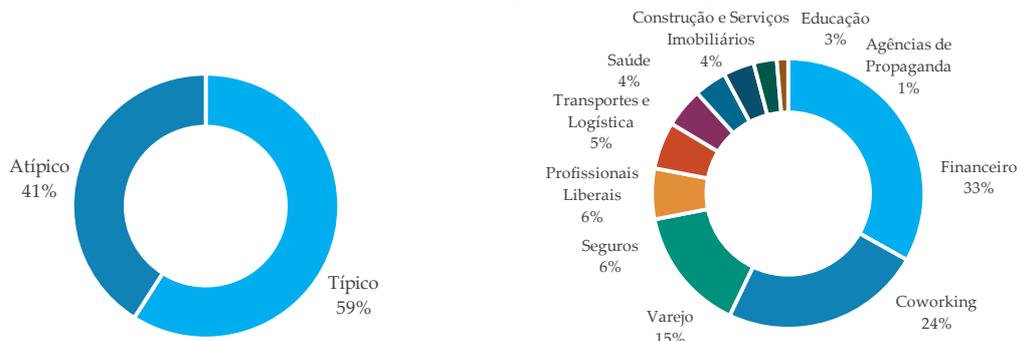
Com esta aquisição, o portfólio do Fundo passa a ter participação em 7 imóveis, com 13 locatários, localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, e que totalizam aproximadamente 33,5 mil m² de área BOMA própria.

Abaixo segue a disposição do portfólio após a aquisição do ativo LAB 1404, em relação a diversificação da receita de aluguel próprio por locatário, tipo de contrato, segmento de atuação e região.

Diversificação da Receita de Aluguel Próprio do Portfólio Por Locatário



Diversificação da Receita de Aluguel Própria do Portfólio Por Tipo de Contrato e Segmento de Atuação

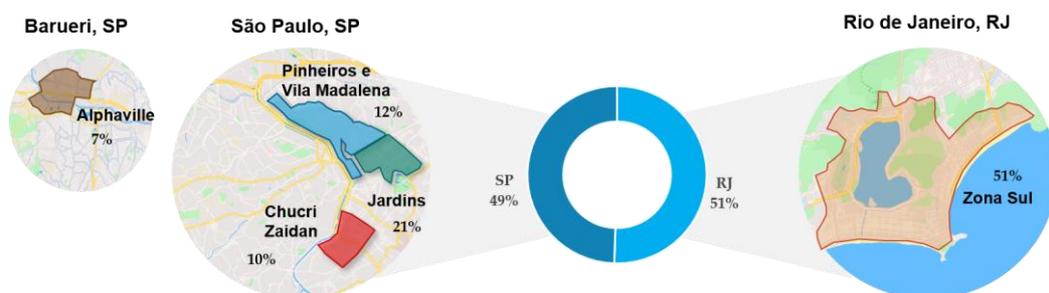


Vinci Offices FII

Comunicado ao Mercado

03 DE MARÇO DE 2020

Estado, Cidades e Microregiões



Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.