

OFERTA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO VINCI SHOPPING CENTERS FII

VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 17.554.274/0001-25

Código ISIN nº BRVISCCTF005

Código de Negociação na B3: VISC11

O **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.554.274/0001-25 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do artigo 41 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, 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 CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”), e a **ANCAR IVANHOE SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 18.861.074/0001-88, administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 - parte, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-5 e gerido pela **SCAI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 7777, Barra da Tijuca, CEP 22793-081, inscrita no CNPJ sob o nº 21.163.346/0001-80 (“Cotista Vendedor”), vêm comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Oferta Primária e Secundária

Será realizada oferta pública de distribuição primária e secundária de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), destinada exclusivamente a investidores profissionais, e submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”).

A Oferta será realizada no Brasil, e consistirá: (i) na distribuição pública primária (“Oferta Primária”) de, inicialmente, 2.652.636 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e duas mil e seiscentos e trinta e seis) novas Cotas no âmbito da 9ª (nona) emissão (“9ª Emissão”) de Cotas do Fundo (“Cotas da Oferta Primária”); e (ii) na distribuição pública secundária (“Oferta Secundária”) de, inicialmente, 391.372 (trezentos e noventa e um mil e trezentos e setenta e duas) Cotas de titularidade do Cotista Vendedor (“Cotas da Oferta Secundária” e, em conjunto com as Cotas da Oferta Primária, “Cotas Ofertadas”), totalizando, inicialmente,

3.044.008 (três milhões, quarenta e quatro mil e oito) Cotas, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul – 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação.

Aprovações

A 9ª Emissão foi aprovada nos termos do *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 9ª Emissão do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário-- FII* ("Ato do Administrador"), conforme artigo 15.7. do regulamento do Fundo atualmente em vigor, conforme recomendação da Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor").

Público-alvo

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("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 precisarão ter condição de Investidor Profissional.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas Ofertadas (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas Ofertadas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Para fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, do Gestor, do Fundo, do Cotista Vendedor, do Coordenador Líder, bem como seus cônjuges e companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); (b) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (c) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; (d) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a este vinculadas.]

Preço por Cota Ofertada

No contexto da Oferta, o preço por Cota será de R\$ 114,98 (cento e quatorze reais e noventa e oito centavos) ("Preço por Cota"), definido com base no valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2023, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido).

Volume Total da Oferta

O volume total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 350.000.039,84 (trezentos e cinquenta milhões e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), considerando o Preço por Cota, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo (i) R\$ 305.000.087,28 (trezentos e cinco milhões e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) no âmbito da Oferta Primária; e (ii) R\$ 44.999.952,56 (quarenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) no âmbito da Oferta Secundária; podendo referido montante ser (a) aumentado em decorrência da oferta das Cotas Adicionais, no âmbito da Oferta Secundária; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial ("Volume Total da Oferta").

Cotas Adicionais

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, o Cotista Vendedor, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescer o Volume Total da Oferta, no âmbito da Oferta Secundária, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 761.002 (setecentas e sessenta e uma mil e duas) Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 87.500.009,96 (oitenta e sete milhões, quinhentos mil e nove reais e noventa e seis centavos) ("Cotas Adicionais"), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, observado que as Cotas Adicionais, se ofertadas, serão incluídas no âmbito da Oferta Secundária. A alocação das Cotas Adicionais, bem como das Cotas objeto da Oferta, será definida de acordo com os procedimentos previstos no contrato de distribuição da Oferta, e descritos na Seção "Alocação da Oferta", abaixo.

Distribuição Parcial

No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial, desde que subscritas e integralizadas e/ou adquiridas, no mínimo, 260.915 (duzentas e sessenta mil e novecentas e quinze) Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 30.000.006,70 (trinta milhões e seis reais e setenta centavos) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. As Cotas da Oferta Primária que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas, enquanto as Cotas da Oferta Secundária não adquiridas durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) permanecerão sob titularidade do Cotista Vendedor. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita ou adquirida; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Profissional ou Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas ou adquiridas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Cotas da Oferta Primária e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor Profissional (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta, conforme o caso. O eventual saldo de Cotas Ofertadas não colocado no âmbito da Oferta Primária será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo. Para os fins deste Fato Relevante e da Oferta, "Investimentos Temporários" significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Cotas da Oferta Primária, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária.

Custo Unitário de Distribuição

Será cobrada dos subscritores ou adquirentes das Cotas, bem como dos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o valor equivalente a 1,84% (um inteiro e oitenta e quatro centésimos por cento) sobre o Preço por Cota por cada Cota subscrita e/ou adquirida, equivalente a R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Cota subscrita ou adquirida, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição relativo à Oferta Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Primária não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo; e (iii) eventuais custos e despesas da Oferta Secundária não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Cotista Vendedor.

Deste modo, considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, o preço a ser pago pelos subscritores ou adquirentes das Cotas quando da subscrição e integralização ou aquisição de cada Cota será correspondente ao Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, totalizando R\$ 117,09 (cento e dezessete reais e nove centavos) por Cota ("Preço de Subscrição ou Aquisição").

Registro para Distribuição e Negociação

As Cotas objeto da Oferta são e serão, conforme o caso, registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Direito de Subscrição de Montante Adicional, receberá recibo das Cotas, correspondente à quantidade de Cotas da Oferta Primária por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois na data indicada no Formulário de Liberação, a ser divulgado após a divulgação do Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, e da obtenção da autorização da B3, quando as Cotas da Oferta Primária passarão a ser livremente negociadas na B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Direito de Subscrição de Montante Adicional e se converterá em cotas depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Oferta Primária passarão a ser livremente negociadas na B3.

Quando realizada a liquidação da Oferta Primária (no âmbito da oferta a mercado) e da Oferta Secundária, o Investidor Profissional receberá Cotas, correspondentes à quantidade de Cotas Ofertadas por ele

adquirida, que somente poderão ser negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"). **Ao aderir à Oferta, o Investidor Profissional não deverá realizar qualquer negociação ou tentativa de negociação das Cotas no mercado secundário anteriormente à publicação do Anúncio de Encerramento, sob pena de estar sujeito às penalidades e às demais disposições previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo, sem qualquer limitação, o quanto disposto na versão vigente do "Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara de Compensação e Liquidação da BM&FBOVESPA (CÂMARA BM&FBOVESPA)", que incluem, entre outras, o pagamento de multas e de multas adicionais pela falha na entrega de ativos de renda variável.**

As 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 realizar a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente de bolsa da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Esta 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.

Direito de Preferência

No âmbito da Oferta Primária, será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo em 15 de agosto de 2023, o exercício do direito de preferência, nos termos do item 15.7.3 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 deste Fato Relevante, conforme cronograma abaixo, nos termos da Instrução CVM nº 472 ("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 15 de agosto de 2023 ("Data Base"); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas da Oferta Primária indicado abaixo.

Fator de Proporção do Direito de Preferência

O fator de proporção para subscrição de Cotas da Oferta Primária, durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 0,14268348020, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

na Rua Alves Guimarães, nº 1212

Pinheiros

São Paulo-- SP

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, total ou parcialmente, no ambiente do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, exclusivamente para outros Cotistas.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Primária, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência e início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Oferta Primária remanescentes que poderão objeto do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, abaixo descrito e, ainda, o novo fator de proporção para o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo indicado.

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Cotas da Oferta Primária remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Oferta Primária remanescentes na Oferta Primária após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da Oferta Primária subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Cotas da Oferta Primária subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido) junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Direito de Subscrição de Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas da Oferta Primária adicionais que gostaria 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"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade

das Sobras, o saldo remanescente de Cotas da Oferta Primária será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Cotas da Oferta Primária subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Cotas da Oferta Primária subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Cotas da Oferta Primária subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Período de Colocação e Oferta

Encerrado o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o comunicado de encerramento do período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas da Oferta Primária subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Cotas da Oferta Primária remanescentes que, em conjunto com as Cotas da Oferta Secundária, serão colocadas pelo Coordenador Líder junto aos Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever ou adquirir as referidas Cotas, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido), observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM nº 160 e na Instrução CVM nº 472.

O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder, nesta data, mediante publicação do anúncio de início ("Anúncio de Início"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição ou aquisição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("Período de Colocação"). O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade das

Cotas Ofertadas objeto da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, o Gestor e o Cotista Vendedor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Alocação da Oferta

Considerando que a presente Oferta compreende a realização, simultânea, da Oferta Primária e da Oferta Secundária, a alocação das ordens de investimento no âmbito da Oferta será realizada da seguinte forma:

Inicialmente, até que se verifique, no âmbito da Oferta, uma demanda (incluindo as Cotas objeto do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) igual ou inferior a 2.652.636 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e seis) Cotas Ofertadas, equivalente ao montante de R\$ 305.000.087,28 (trezentos e cinco milhões e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) ("Valor Destinado à Oferta Primária"), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, a totalidade das referidas ordens (incluindo as Cotas objeto do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) será alocada na Oferta Primária. O excedente de ordens de investimento que superar o Valor Destinado à Oferta Primária será alocado para a Oferta Secundária, inclusive para fins de alocação de eventuais Cotas Adicionais, seguindo procedimentos operacionais da B3.

O Investidor Profissional que adquirir Cotas no âmbito da Oferta Secundária somente poderá negociar as respectivas Cotas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme previsto acima.

Cronograma do Estimativo da Oferta

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis à Oferta:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Registro automático da Oferta perante a CVM e divulgação de Fato Relevante e do Anúncio de Início	10/08/2023
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	15/08/2023
3	Início da Oferta e do período de recebimento de ordens de investimento por Investidores Profissionais	17/08/2023

	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/08/2023
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	30/08/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	31/08/2023
7	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	01/09/2023
8	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	06/09/2023
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	08/09/2023
10	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	14/09/2023
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Encerramento do período de recebimento de ordens de investimento por Investidores Profissionais	15/09/2023
12	Data do Procedimento de Alocação da Oferta	28/09/2023
13	Data prevista para a Liquidação	02/10/2023
14	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	05/02/2024

Investimento Mínimo

A aplicação mínima por investidor será correspondente a R\$ 5.059,12 (cinco mil e cinquenta e nove reais e doze centavos) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo que referida aplicação mínima não se aplica no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras ou de Montante Adicional.

Forma de Subscrição/Aquisição e Integralização/Pagamento

As Cotas serão subscritas e/ou adquiridas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador (abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Período de Colocação, abaixo definido, e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas ou pagas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

Destinação dos Recursos

Observada a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI de seu Regulamento, os recursos e da Oferta Primária serão destinados à aquisição de shopping centers, conforme [Fato Relevante](#) divulgado em 10 de agosto de 2023.

Nos termos do §1º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472 e do Regulamento, poderão ser adquiridos pelo Fundo, Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Não obstante o acima previsto, destaca-se que a existência de potenciais aquisições não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos em tais ativos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes usuais a este tipo de transação. Dessa forma, caso não seja possível a aquisição, pelo Fundo, dos potenciais ativos acima informados por qualquer razão, o Fundo utilizará os recursos líquidos provenientes da 9ª Emissão e da Oferta para a aquisição de outros ativos, na medida em que o Fundo identifique e negocie ativos imobiliários para integrar seu patrimônio, que obedeçam a política de investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo.

Posição Patrimonial do Fundo Após a Realização da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização da totalidade das Cotas da Oferta Primária, será a seguinte:

	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta Primária	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da 9ª Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da 9ª Emissão (*) (R\$)
Cenário 1	260.915	18.851.967	2.167.514.470,82	114,98
Cenário 2	2.652.636	21.243.688	2.442.514.551,40	114,98

* Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 31/07/2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta Primária nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a Distribuição Parcial

Cenário 2: Considerando a distribuição do Volume Total da Oferta

É importante destacar que as potenciais alterações no valor patrimonial das Cotas ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas na data acima indicada, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior àquele apontado na tabela acima.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm 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.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A Oferta está sujeita ao rito de registro automático perante a CVM, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO WEBSITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-shopping-centers&lang=pt>) e do Fundo (<http://www.vincifundoslistados.com>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

visc11@vincifundoslistados.com

João Gabriel Bandeira

+55 21 2159 6225

São Paulo, 10 de agosto de 2023.



**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.**



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