



## VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 17.554.274/0001-25

Código ISIN: BRVISCCTF005

Código de Negociação na B3: VISC11

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("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 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.554.274/0001-25 ("Fundo"), em conformidade com o regulamento do Fundo, convida os Cotistas do Fundo ("Cotistas"), por meio desta, a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("Assembleia" ou "AGE"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, nos termos do item 24.13.4. do Regulamento e conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), utilizando-se da plataforma Cuore para Voto à Distância, **cujá apuração e divulgação dos resultados ocorrerá no dia 19 de outubro de 2023**, até às 18:00 horas, para deliberarem sobre a seguinte matéria constante da Ordem do Dia:

#### Ordem do Dia:

(i) a aprovação da realização da oferta pública de distribuição de cotas da 10ª emissão do Fundo ("10ª Emissão"), todas nominativas e escriturais, em série única, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação e a distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Instrução CVM nº 472, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), conforme condições abaixo, sem prejuízo das demais condições que venham a ser estabelecidas nos termos dos documentos da Oferta:

**1. Colocação:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária de cotas, no Brasil, sob o regime de melhores esforços, 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"), sendo permitido a este contratar instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para auxiliar na coordenação da Oferta ("Coordenadores Contratados"). Adicionalmente, a Oferta poderá contar com a adesão de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Participantes Especiais", e, em conjunto com o Coordenador Líder e os



Coordenadores Contratados, as "Instituições Participantes da Oferta"). A Oferta será submetida ao rito de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 26, VII, da Resolução CVM nº 160.

**2. Número da Emissão e Série:** A presente emissão representa a 10ª (décima) emissão de cotas, do Fundo. A 10ª Emissão será realizada em série única..

**3. Público-alvo:** A Oferta é destinada a investidores em geral ("Investidores", sendo que, adicionalmente, deverão ser observados os termos e condições que venham a ser definidos nos documentos da Oferta .

**4. Volume Inicial da Oferta:** O montante da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 701.000.000,00 (setecentos e um milhões de reais), calculado a partir do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ("Volume Inicial da Oferta"), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), podendo o Volume Inicial da Oferta ser: (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial de Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

**5. Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade de novas cotas emitidas pelo Fundo será definida a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) previamente à divulgação do Anúncio de Início ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial de 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).

**6. Preço de Emissão:** Nos termos do item 15.7.2 do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas ("Preço de Emissão") será definido com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo (observada a possibilidade de acréscimo ou de desconto), sendo que referido Preço de Emissão será determinado mediante ato da Administradora, ficando a Administradora autorizada, conforme recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001.75 ("Gestor"), a fixar o Preço de Emissão, observado o Volume Inicial da Oferta.

**7. Taxa de Distribuição Primária:** Os pagamentos dos custos da Oferta que sejam de responsabilidade do Fundo, serão arcados por este. Adicionalmente, no âmbito da Oferta, A Administradora, conforme recomendação do Gestor, mediante ato da Administradora, poderá estabelecer a cobrança, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), de um valor equivalente a um determinado percentual fixo calculado sobre o Preço de Emissão por Nova Cota subscrita e integralizada ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento de determinados custos da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado

ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo; e (iii) os montantes relativos ao Volume Inicial da Oferta, ao Montante Mínimo da Oferta, e os demais valores acima descritos não incluem a Taxa de Distribuição Primária, de modo que, caso ela seja estabelecida nos termos dos documentos da Oferta, a Administradora estará autorizada a realizar os devidos ajustes por meio de ato da Administradora.

**8. Preço de Subscrição:** Caso a Administradora, conforme recomendação do Gestor, estabeleça a cobrança da Taxa de Distribuição Primária, o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

**9. Novas Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, o Gestor e a Administradora, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por acrescentar o Volume Inicial da Oferta, em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas Adicionais"), as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

**10. Lote Suplementar:** Não será admitida a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160.

**11. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas perfazendo o montante mínimo de aproximadamente R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. 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 e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência (conforme abaixo definidos): (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; 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 Volume Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor ou Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência (conforme abaixo definidos) deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se,



na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência (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.

**12. Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas serão 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") , observando-se os procedimentos estabelecidos nos documentos da Oferta.

**13. Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, 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 do Anúncio de Início ("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 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início ("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 indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, exclusivamente por meio 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 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

**14. Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Direito de Preferência, será definido com base na quantidade de Novas Cotas a serem inicialmente emitidas, observado que a referida quantidade será calculada a partir da fixação do Preço de Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

**15. Investimento Mínimo:** A aplicação mínima por investidor será definida nos termos dos documentos da Oferta, sendo que referida aplicação mínima não se aplica no âmbito do Direito de Preferência.

**16. Período de Colocação:** 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").

**17. Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas 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, e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observada a possibilidade de integralização mediante a compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo (sendo que esta última modalidade de integralização deverá ser realizada diretamente junto ao Escriturador).

**18. Procedimento de Alocação:** Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas (conforme definido nos documentos da Oferta), da demanda pelas Novas Cotas, considerando os termos de aceitação da Oferta dos Investidores e o recebimento de ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso e as características a dispostas nos documentos da Oferta, para (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido, (ii) realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores, conforme disposto nos documentos da Oferta e, (iii) em caso de excesso de demanda, verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas Adicionais.

**19. Destinação dos Recursos:** Os recursos captados no âmbito da Oferta serão destinados de acordo com a política de investimento do Fundo estabelecida no Regulamento.

## Informações Gerais

- Disponibilização de Documentos:** Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas no site da Administradora, por meio do seguinte link: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-shopping-centers&lang=pt>
- Quem poderá participar da Assembleia:** Somente poderão votar na Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes<sup>1</sup>. Adicionalmente, conforme Regulamento, não podem votar na Assembleia o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

<sup>1</sup> No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).



3. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até as **23:59 horas do dia 18 de outubro de 2023**.
4. Quórum: A deliberação da matéria exposta no item "i" depende da aprovação da maioria simples dos votos dos Cotistas que responderem a esta convocação.
5. Em que pese a possibilidade de outorga de procuração por plataforma digital ou voto diretamente pela cédula recebida, a Administradora e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia.
6. As referências contidas no presente documento à Instrução CVM nº 472, caso e conforme seja aplicável, farão referência aos respectivos dispositivos pertinentes da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

São Paulo, 03 de outubro de 2023.

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

## ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;
- (b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou cogestores, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e
- (d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:



- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado à Administradora do fundo após finalizado.
- (2) A Administradora se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão ".pdf".

Qualquer dúvida, acesse o RI do Fundo.