

**VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 31.547.855/0001-60

ISIN: BRVIFICTF009

Código de Negociação B3: VIFI11

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A REALIZAR-SE POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador” ou “BRL”), na qualidade de administradora do **VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.547.855/0001-60 (“VIFI11”), em conformidade com o Capítulo XXIV e seus respectivos itens do regulamento do VIFI11 (“Regulamento”), convida os cotistas do VIFI11 (“Cotistas”), por meio desta, a participarem da assembleia geral extraordinária de Cotistas do VIFI11 (“Assembleia”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, 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, **sendo que os votos e as procurações deverão ser enviadas impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 17 de janeiro de 2025, e cuja formalização da apuração ocorrerá às 18:00 horas do dia 20 de janeiro de 2025**, para deliberarem sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

- a) cisão parcial do VIFI11 (“Cisão Parcial”), com a versão da parcela cindida ao fundo de investimento imobiliário VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“VIFI3”), que será constituído especificamente para esta finalidade, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, destinado ao público em geral, regido nos termos da Resolução CVM

nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), e, consequentemente, autorização ao Administrador, ao Gestor e ao Cogestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

- b) caso a matéria da alínea “a” da Ordem do Dia seja aprovada, a possibilidade do VIFI3 alienar seus ativos a (i) fundos geridos ou administrados pelas cogestoras e/ou pelo administrador do VIFI3, a saber, as cogestoras **Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75; e/ou pela **Vinci Gestora de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.077.576/0001-73 (“Cogestoras”), e o administrador BRL; e/ou (ii) cotistas do VIFI3 que detenham participação correspondente ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio do VIFI3; e
- c) caso a matéria constante da alínea “a” da Ordem do Dia seja aprovada, a dissolução e liquidação do VIFI11, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos remanescentes do VIFI11, após a Cisão Parcial, para o **Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.081.374/0001-66, gerido pelas Cogestoras (“VCRI11”), pelo valor que tais ativos estiverem contabilizados no patrimônio do VIFI11 no momento da respectiva alienação, tendo em vista que ambos os fundos possuem as mesmas Cogestoras e Administrador, caracterizando-se a operação como situação de potencial conflito de interesses. Para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VCRI11, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o VIFI11 deterá contra o VCRI11 em decorrência da alienação de tais ativos. Dessa forma, a liquidação do VIFI11 dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do VIFI11, das cotas de emissão do VCRI11 a serem detidas pelo VIFI11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do VIFI11 (“Liquidação VIFI11”).

Caso a matéria constante da alínea “a” da Ordem do Dia acima seja aprovada, os cotistas do VIFI11 terão a opção de migrar para o VIFI3, de acordo com os prazos e procedimentos a serem divulgados oportunamente, após a apuração da Assembleia Geral Extraordinária, e conforme descritos na

“Proposta da Administração e Manual sobre a Assembleia Geral Extraordinária e sobre os Procedimentos da Cisão Parcial” disponibilizada na presente data no website do Administrador, sem prejuízo da possibilidade de os cotistas permanecerem como investidores do VIFI11, que será liquidado, com entrega, aos cotistas remanescentes do VIFI11, de cotas de emissão do VCRI11 a serem detidas pelo VIFI11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, caso a matéria constante na alínea “c” da ordem da Ordem do Dia seja aprovada.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site do Administrador, por meio do seguinte link: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-instrumentos-financeiros&lang=pt> e no site de Relação com Investidores do VIFI11, por meio do seguinte link: <https://www.vincifii.com/nossos-fundos/vinci-instrumentos-financeiros-fii-vifi11/governanca-corporativa/atas-e-editais-de-assembleias/>
2. Quem Poderá Participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo VIFI11, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes¹, desde que referidas cotas estejam escrituradas em seu nome perante a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de escrituração de cotas. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os

¹ 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). No caso de assinatura por meio digital, os respectivos documentos deverão ser assinados por meio da utilização de chave ICP-Brasil e, no caso de assinaturas físicas, todas as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.

sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do VIFI11, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do VIFI11; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do VIFI11.

3. Quórum de Deliberação: A aprovação da matéria constante das alíneas “a”, “b” e “c” da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo VIFI11.

4. Como Participar da Assembleia: Será encaminhado aos e-mails dos Cotistas do VIFI11 previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 ou escriturador, conforme o caso, o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos, votar nas matérias da Ordem do Dia. No **Anexo I** ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma. O voto para os itens da Ordem do Dia objeto de deliberação poderá ser manifestado **desde o dia 31 de dezembro de 2024 até as 23:59 horas do dia 17 de janeiro de 2025**.

Destaca-se que a aprovação da Cisão Parcial não implica manifestação quanto ao interesse em migrar para o VIFI3. Tal manifestação somente deverá ser realizada de acordo com os prazos e procedimentos a serem divulgados oportunamente, após a apuração da Assembleia Geral Extraordinária. O percentual do VIFI11 que será objeto da efetiva Cisão Parcial dependerá do número de cotistas e respectiva quantidade de cotas detidas que **afirmativamente** optarem por migrar para o VIFI3. A ausência de manifestação do interesse de migrar para o VIFI3 implicará na permanência do cotista no VIFI11, que também poderá escolher ativamente permanecer no VIFI11 no período de manifestação.

O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia.

São Paulo 26 de dezembro de 2024

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

ANEXO I

O link individual para votação será enviado pela plataforma chamada Cuore aos e-mails dos cotistas do VIFI11 previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 ou escriturador, conforme o caso. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias 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 gestor, 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 poucos 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, podendo ainda declarar estar conflitado ou não deter direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável. 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 ao Administrador do fundo após finalizado.

- (2) O Administrador 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 VIFI11.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

VINCI
COMPASS



APEX

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.