

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA)  
EMIÇÃO DO VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 17.554.274/0001-25

Por este instrumento particular, **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, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.554.274/0001-25 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do item 15.7 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme recomendação da Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor"), **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, das cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo ("7ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), a ser coordenada pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, 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 ("Coordenador Líder"), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476. O Coordenador Líder não fará jus ao recebimento de qualquer quantia em decorrência de sua participação na Oferta Restrita.
- b) **Público-alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente (i) 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"), que sejam

Cotistas do Fundo na data de início da Oferta Restrita, conforme identificada no cronograma abaixo, e, (ii) a Ancar Ivanhoe (conforme abaixo definida). 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.

- c) **Ancoragem:** O Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ sob o nº 18.861.074/0001-88, por si e pelas sociedades de seu grupo econômico ("Ancar Ivanhoe"), vendedora dos Ativos-Alvo (conforme abaixo definidos), comprometeu-se, nos termos do memorando de entendimentos celebrado entre o Fundo e a Ancar Ivanhoe para a potencial aquisição dos seguintes ativos: **(i)** 21,4995% do Pantanal Shopping, localizado na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso; **(ii)** 49,0% do Porto Velho Shopping, localizado na cidade de Porto Velho, estado de Rondônia; **(iii)** 40,0% do Shopping Boulevard, localizado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro; e **(iv)** 100% do North Shopping Maracanaú, localizado na cidade de Maracanaú, estado do Ceará (respectivamente, "Memorando de Entendimentos" e "Ativos-Alvo"), a realizar uma ancoragem vinculada à Oferta Restrita, integralizando Novas Cotas com créditos detidos pela Ancar Ivanhoe contra o Fundo, decorrentes da obrigação do Fundo de realizar o pagamento do preço de aquisição dos Ativos-Alvo. Nos termos do Memorando de Entendimentos, a Ancar Ivanhoe se comprometeu a, em nenhum cenário, deter participação no Fundo superior a 25% (vinte e cinco por cento).
- d) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 4.708.545 (quatro milhões, setecentas e oito mil, quinhentas e quarenta e cinco) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das 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).
- e) **Valor da Nova Cota:** Nos termos do item 15.7.2 do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 106,19 (cento e seis reais e dezenove centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), definido aplicando-se um desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, considerando a média aritmética do preço de fechamento de suas cotas nos 15 (quinze) pregões anteriores a presente data, informado pela B3, nos termos do item 15.7.2 do Regulamento. Tendo em vista que não será devida qualquer taxa de distribuição primária pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como pelos Investidores Profissionais, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, o valor a ser integralizado por Nova Cota será de R\$ 106,19 (cento e seis reais e dezenove centavos)

- f) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 500.000.393,55 (quinhentos milhões e trezentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").
- g) **Novas Cotas Adicionais** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 941.709 (novecentas e quarenta e uma mil, setecentas e nove) Novas Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 100.000.078,71 (cem milhões e setenta e oito reais e setenta e um centavos) ("Novas Cotas Adicionais"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.
- h) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 3.295.979,00 (três milhões, duzentas e noventa e cinco mil, novecentas e setenta e nove) Novas Cotas, perfazendo o montante mínimo de R \$ 350.000.010,01 (trezentos e cinquenta milhões, dez reais e um centavo) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.
- i) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita 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"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, a autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido) não estão sujeitas a este prazo de restrição.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 7ª

Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários").

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

- j) **Taxa de Distribuição Primária:** Não será devida pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como pelos demais investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, qualquer taxa de distribuição primária. Conforme mencionado acima, o Coordenador Líder não fará jus ao recebimento de qualquer quantia em decorrência de sua participação na Oferta Restrita. Os demais custos decorrentes da 7ª Emissão e da Oferta, os quais incluem: honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, e custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, serão arcados pelo Fundo.
- k) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo em 06 de agosto de 2021 e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, 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 de fato relevante, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições da 7ª Emissão ("Fato Relevante"); **(ii)** posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia **06 de agosto de 2021** ("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 Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, exclusivamente por meio do

Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

- l) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,32993810172, 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).
- m) **Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:** Adicionalmente, aos cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente), conforme procedimentos descritos no Fato Relevante, bem como, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de informar se têm interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostariam 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"). É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.
- n) **Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.
- o) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.
- p) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas.** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, ou seja, pelo valor de R\$ 106,19 (cento e seis reais e dezenove centavos) por Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação do Direito de

Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta Restrita, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização, pela Ancar Ivanhoe, das Novas Cotas com créditos detidos contra o Fundo, nos termos previstos no item "Ancoragem" acima.

- q) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 7ª Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro anteriormente realizado.

São Paulo, 03 de agosto de 2021.

---

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

Administrador