

**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE  
SUBSCRIÇÃO DE SOBRES E DE MONTANTE ADICIONAL**

**VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 17.554.274/0001-25

Código ISIN nº BRVISCCTF0051

Código de Negociação na B3: VISC11

**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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, 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"), em complemento ao fato relevante divulgado em 10 de agosto de 2023 ("Fato Relevante"), vem comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos Cotistas, do direito de preferência para subscrição de Cotas da Oferta Primária (conforme abaixo definido) ("Período do Direito de Preferência" e "Direito de Preferência", respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.652.636 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e duas mil e seiscentos e trinta e seis) de cotas da 9ª (nona) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Cotas da Oferta Primária"), todas com preço de emissão de R\$ 114,98 (cento e quatorze reais e noventa e oito centavos) por Cota da Oferta Primária ("Preço por Cota"), observado que o Preço por Cota não considera o Custo Unitário de Distribuição, no valor de R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Cota da Oferta Primária, de modo que somando-se o Preço por Cota ao Custo Unitário de Distribuição, perfaz-se o valor de R\$ 117,09 (cento e dezessete reais e nove centavos) por Cota da Oferta Primária, 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Primária").

Simultaneamente à Oferta Primária ocorrerá a oferta pública de distribuição secundária de cotas de emissão do Fundo ("Oferta Secundária", e, em conjunto com a Oferta Primária, "Oferta") no montante de, inicialmente, 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), correspondentes a, inicialmente, 391.372 (trezentas e

noventa e uma mil, trezentas e setenta e duas) cotas de emissão do Fundo ("Cotas da Oferta Secundária"), e de titularidade da **ANCAR IVANHOE SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, 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"), a ser realizada no Brasil, 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 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

A Oferta será coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder").

Durante o Período do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 500.130 (quinhentas mil cento e trinta) Cotas da Oferta Primária, perfazendo o montante de R\$ 58.560.221,70 (cinquenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil e duzentos e vinte e um reais e setenta centavos), considerando o Preço de Subscrição ou Aquisição, remanescendo 2.152.506 (dois milhões, cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e seis) Cotas da Oferta Primária ("Sobras") para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 4,73974104900, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Oferta Primária remanescentes na Oferta Primária após o encerramento do Período de Exercício 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, a partir de **01 de setembro de 2023 (inclusive)**: (i) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), durante o período de 4 (quatro) dias úteis, isto é, até **06 de setembro de 2023 (inclusive)**; ou (ii) no Escriturador, durante o período de 5 (cinco) dias úteis, isto é, até **08 de setembro de 2023 (inclusive)** (em conjunto, "Período do Direito de Subscrição de Sobras e 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 ("Montante Adicional" e "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 do Direito de Preferência e do Período 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 do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada no dia **14 de setembro de 2023**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

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, serem divulgados o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Oferta Primária passarão a ser livremente negociadas na B3.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas da Oferta Primária após a divulgação do comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta, em conjunto com as Cotas da Oferta Secundária.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 9º (nona) Emissão do VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Ato do Administrador").

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

### **Informações Adicionais**

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas da Oferta Primária ou nas Cotas da Oferta Secundária. Ao decidir investir nas Cotas da Oferta Primária ou nas Cotas da Oferta Secundária, 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 da Oferta Primária ou nas Cotas da Oferta Secundária.

A Oferta foi sujeita ao rito de registro automático perante a CVM, não estando sujeita, portanto, à análise 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 REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU UM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS DO FUNDO A SEREM DISTRIBUÍDAS

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](mailto:visc11@vincifundoslistados.com)

João Gabriel Bandeira

+55 21 2159 6225

São Paulo, 31 de agosto de 2023.



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



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