

FATO RELEVANTE

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

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”), **INFORMA** aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, nos termos previstos na Assembleia Geral de Cotistas de 19 de outubro de 2023, realizada sob o procedimento de Consulta Formal encerrado às 23:59 horas do dia 18 de outubro de 2023 (“Consulta Formal”), para 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 da **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”), 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”), a qual previa que o preço de emissão das Novas Cotas (conforme abaixo definido) seria determinado mediante ato da Administradora, publicado nesta mesma data, prevendo o valor de R\$ 115,36 (cento e quinze reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida na Consulta Formal).

Tendo em vista a definição do preço de emissão das Novas Cotas, conforme previsto no item “1” acima, os conceitos constantes das deliberações dos itens “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “11” e “14” da Consulta Formal passam a vigorar, considerando o preço de emissão das Novas Cotas de R\$ 115,36 (cento e quinze reais e trinta e seis centavos), com as seguintes redações:

“4. Volume Inicial da Oferta: O montante da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 700.000.096,32 (setecentos milhões, noventa e seis reais e trinta e dois centavos), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) (“Volume Inicial da Oferta”), 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: Serão emitidas, inicialmente, até 6.067.962 (seis milhões, sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e duas) ("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 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 de R\$ 115,36 (cento e quinze reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão"), conforme recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001.75 ("Gestor").

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, contará com a cobrança, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), de um valor equivalente a 1,83% (um inteiro e oitenta e três centésimos por cento), calculado sobre o Preço de Emissão por Nova Cota subscrita e integralizada, totalizando o valor de R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Nova Cota ("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.

8. Preço de Subscrição: O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

(...)

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 R\$ 30.000.060,16 (trinta milhões, sessenta reais e dezesseis centavos) ("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.

(...)

14. Fator de Proporção: O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Direito de Preferência, será de 0,28563599691, com base na quantidade de Novas Cotas a serem inicialmente emitidas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo)."

Adicionalmente, nos termos do Ato do Administrador, conforme possibilidade prevista na Consulta Formal, detalhar o procedimento relativo ao Direito de Preferência, conforme as seguintes redações:

"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.

Fator de Proporção do Direito de Preferência

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Direito de Preferência, será de 0,28563599691, com base na quantidade de Novas Cotas a serem inicialmente emitidas, 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 de exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, na data do encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o período de exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, a serem destinadas para o Direito de Sobras e Montante Adicional

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional

Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o Direito de Sobras e Montante Adicional ("Direito de Sobras e Montante Adicional"). O direito de subscrição de sobras será equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Sobras e Montante Adicional. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, em (i) até 4 (quatro) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional, inclusive, junto à B3; e (ii) até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de início do período de exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional, inclusive, junto ao Escriturador ("Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional"), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu direito de subscrição de sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do direito de subscrição de sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as sobras. Caso haja excesso de demanda em relação ao exercício do direito de subscrição de montante adicional, será realizado um rateio do montante adicional observando-se a proporção do número total de Novas Cotas disponíveis para subscrição durante o período de montante adicional, em relação à totalidade demandada pelos investidores nesse mesmo período, a ser informado por meio da divulgação de fato relevante.

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

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído na Consulta Formal e no Regulamento do Fundo.

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 AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE 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.

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://www.brtrust.com.br/>).

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 09 de novembro de 2023.

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

Administrador