

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 10ª EMISSÃO DO

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

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/195, em 09 de novembro de 2023*

***concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 17.554.274/0001-25 (“**Fundo**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administrador**”), e a **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, devidamente para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 6.067.962 (seis milhões, sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e duas) novas cotas (“**Novas Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da 10ª (décima) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$115,36 (cento e quinze reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a taxa em montante equivalente a 1,83% (um inteiro e oitenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R \$ 7 0 0 . 0 0 0 . 0 9 6 , 3 2

(setecentos milhões, noventa e seis reais e trinta e dois centavos)

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/195, em 9 de novembro de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “c”, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) subsequente de distribuição de cotas de fundo de investimento fechado não exclusivo; e (ii) destinada ao público investidor em geral, observado que houve oferta anterior objeto de análise prévia por parte da CVM e não houve ampliação do público-alvo do fundo ou alteração em sua política de investimento.

O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por crescer o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.516.990 (um milhão, quinhentas e dezesseis mil, novecentas e noventa) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 174.999.966,40 (cento e

setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos, considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas do Lote Adicional**”), perfazendo o volume total da Oferta de até R\$ 875.000.062,72 oitocentos e setenta e cinco milhões, sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), ou seja, até 7.584.952 (sete milhões, quinhentas e oitenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e duas) Novas Cotas. As Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição de Cotas da 10ª (Décima) Emissão do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”).

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	09/11/2023
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	14/11/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/11/2023
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	29/11/2023
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	30/11/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta para inclusão dos Participantes Especiais Nova disponibilização do Prospecto Definitivo	01/12/2023
7	Início do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	04/12/2023
8	Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional na B3	07/12/2023
9	Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	08/12/2023
10	Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional Encerramento do Período de Subscrição	14/12/2023
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional Data de realização do Procedimento de Alocação	15/12/2023
12	Data de Liquidação da Oferta	21/12/2023
13	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/05/2024

* As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, **(i)** a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e **(ii)** os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta (“**Lâmina da Oferta**”) e do Anúncio de Início.

*** Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da oferta.

**** Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

***** Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional, o Investidor deve estar ciente de que o Termo de Aceitação ou a ordem de investimento por ele enviado(a) somente será acatado(a) até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional, conforme divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional, observado, ainda, o critério de rateio da Oferta e a possibilidade de Distribuição Parcial.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET:

(i) Administrador

<https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-shopping-centers> (neste *website*, selecionar o documento desejado);

(ii) Gestor

<https://www.vincifundoslistados.com> (neste *website* clicar em “Nossos Fundos”, selecionar “VISC11”, depois clicar em “Ofertas” e, então, selecionar o documento desejado);

(iii) Coordenador Líder

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “10ª Emissão de Cotas do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, selecionar o documento desejado);

(iv) CVM

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar o documento desejado);

(v) B3

www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, selecionar o documento desejado); e

(vi) Fundos.NET

Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecionar o documento desejado).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 09 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

