

VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 17.554.274/0001-25

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2017

I. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 15 dias do mês de maio do ano de 2017, às 15:00 horas, na sede da instituição administradora do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 17.554.274/0001-25 (“Fundo”), a saber, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi.

II. **CONVOCAÇÃO:** Realizada pelo Administrador, nos termos do Capítulo XXIV do regulamento do Fundo, conforme edital de convocação divulgado em 27 de abril de 2017.

III. **PRESENÇA:** Presentes cotistas titulares de cotas representando 98,10% (**NOVENTA E OITO INTEIROS E DEZ CENTÉSIMOS POR CENTO**) do total das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas”), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, e os representantes legais do Administrador e da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestor do Fundo.

IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Diego Nascimento, Presidente; Sérgio Dias, Secretário.

V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) aprovação da distribuição primária das cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição, no âmbito da oferta local, do Banco Itaú BBA S.A., do Banco BTG Pactual S.A. e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários (em conjunto, “Coordenadores”), com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar na Oferta, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”). Simultaneamente, serão realizados

esforços de colocação das cotas da 3ª Emissão no exterior, nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), e nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil (*non-U.S. persons*), nos termos da regra 144A e do regulamento S, respectivamente, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (“Investidores Estrangeiros”). As cotas de emissão do Fundo, incluindo as cotas da 3ª Emissão, serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), conforme procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA e a serem descritos nos documentos da Oferta. A estimativa do preço de emissão das cotas da 3ª Emissão será determinada nesta Assembleia Geral de Cotistas, conforme sugerido pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001-75 (“Gestor”), ressalvado, no entanto, que o preço final de emissão das cotas da 3ª Emissão será determinado após a conclusão do procedimento de coleta de intenção de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta. As cotas da 3ª Emissão serão integralizadas pelo valor a ser definido nos termos dos documentos da Oferta. O montante de cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada será, inicialmente, de até R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), considerando que poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, sendo admitido o encerramento da oferta caso ocorra a distribuição parcial das cotas da 3ª Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, em montante definido nesta Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação do Administrador e do Gestor. A emissão das cotas da 3ª Emissão será realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas, nos termos a serem estabelecidos regulamento do Fundo. Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e

- (ii) autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

VI. DELIBERAÇÕES: Nos termos do inciso II do parágrafo 2º do artigo 24 da Instrução CVM nº 472/08, a totalidade dos demais cotistas do Fundo presentes na assembleia manifestou sua aquiescência para que as pessoas indicadas no inciso I do parágrafo 1º do mesmo artigo da

Instrução CVM nº 472/08 votem na presente assembleia. Em conformidade com o disposto no art. 20 da Instrução CVM nº 472/08, a totalidade dos titulares de cotas presentes nesta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), aprovou e autorizou, sem quaisquer restrições, a:

- (i) realização da 3ª Emissão e da Oferta, com as seguintes principais características:
 - a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, sob coordenação e distribuição dos Coordenadores, sob o regime de melhores esforços, com a participação de determinadas instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (“Corretoras Consorciadas”) e demais instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários não enquadrados como Coordenadores e Corretoras Consorciadas (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores e as Corretoras Consorciadas, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução da CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta. Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas no exterior, pelo Itaú BBA USA Securities Inc., pelo BTG Pactual US Capital LLC e pelo XP Securities, LLC (em conjunto, “Agentes de Colocação Internacional”) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela U.S. *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América (“SEC”), em operações isentas de registro, previstas no U.S. *Securities Act* de 1933, conforme alterado (“Securities Act”) e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, “Investidores Estrangeiros”), que invistam no Brasil em

conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional n° 4.373, de 29 de setembro de 2014, e pela Instrução da CVM n° 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, ou pela Lei n° 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Novas Cotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

- b) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela BM&FBOVESPA.
- c) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das cotas da 3ª Emissão poderá ser definida pelo Administrador e pelo Gestor, devendo necessariamente observar o intervalo entre R\$ 95,00 (noventa e cinco reais) e R\$ 105,00 (cento e cinco reais), tendo como referência o valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo, observado que esse valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Preço de Emissão”). Alternativamente, fica o Administrador e o Gestor autorizado a adotar o procedimento de coleta de intenção de investimento para definição do preço de emissão a ser organizado pelos Coordenadores, no Brasil, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no contrato de distribuição da Oferta e no contrato de distribuição da Oferta internacional, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM n° 400/03, para a verificação, junto aos Investidores Institucionais da demanda pelas Novas Cotas, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso.
- d) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido). As Novas Cotas serão integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
- e) **Valor Total da Emissão:** O montante de cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada será, inicialmente, de até R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de

reais), considerando o Preço de Emissão de R\$ 100,00 (cem reais) que é o ponto médio da faixa do Preço de Emissão, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Suplementar e das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Valor Total de Emissão”).

- f) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 7.500.000 (sete milhões e quinhentos mil) cotas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”) podendo ser (i) acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 3ª Emissão, ou seja, em até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas inicialmente ofertadas (“Novas Cotas Adicionais”) e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 3ª Emissão, ou seja, em até 1.125.000 (um milhão cento e vinte e cinco mil) cotas inicialmente ofertadas (“Novas Cotas do Lote Suplementar”), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
- g) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.
- h) **Direito de Preferência:** A emissão das cotas da 3ª Emissão será realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas, nos termos a serem estabelecidos no regulamento do Fundo.
- i) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária, equivalente a um percentual fixo sobre o montante integralizado pelo Investidor da Oferta a ser calculado pelos Coordenadores, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das novas cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das novas cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, a ser paga aos Coordenadores; (b) comissão de distribuição, a ser paga aos Coordenadores; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das novas cotas na

BM&FBOVESPA; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) um determinado volume de cotas da 3ª Emissão, sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Regulamento) seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. O Fundo não cobrará taxa de performance e/ou taxa de saída dos Cotistas.

- j) **Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 1 (uma) Nova Cota.
- k) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto Preliminar), inclusive no caso de Distribuição Parcial, serão destinados conforme a política de investimento prevista no regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, (i) à aquisição de Ativos e de Ativos Imobiliários, conforme definido no Regulamento, (ii) ao pré-pagamento parcial ou total de certificados de recebíveis imobiliários, e (iii) à composição de reserva inicial de caixa.
- l) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e

(ii) prática, pelo Administrador e pelo Gestor, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes das deliberações acima.

VII. ENCERRAMENTO DA ASSEMBLEIA, LAVRATURA E LEITURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, e achada conforme e por todos assinada.

São Paulo, 15 de maio de 2017.

DIEGO NASCIMENTO
Presidente

SÉRGIO DIAS
Secretário

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

Administrador

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII, realizada em 15 de maio de 2017)