

## 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 26 DE FEVEREIRO DE 2018

- I. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 26 dias do mês de fevereiro do ano de 2018, às 09:30 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, Auditório, Itaim Bibi, CEP 01451-010.
- II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação enviada pelo Administrador para os cotistas do Fundo ("Cotistas"), conforme edital de convocação datado de 09 de fevereiro de 2018, em conformidade com o artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e com o artigo 24.1. do regulamento do Fundo ("Regulamento").
- III. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas titulares de cotas representando 14,22359% (quatorze vírgula dois dois três cinco nove por cento) do total das cotas emitidas pelo **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"), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, e os representantes legais da instituição administradora do Fundo, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 ("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 gestora do Fundo ("Gestor"). A Administradora esclareceu que o quórum de presença averiguado refere-se a cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo.
- IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Fernanda Zanchin, Presidente; Aline Pereira, Secretária.
- V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:
- (i) aprovação da distribuição primária das cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Coordenador"), com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta, a ser realizada 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo: (a) o volume mínimo e máximo da Oferta, limitado ao montante inicialmente ofertado de até R\$ 370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), observado que, a quantidade de cotas da 4ª Emissão 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 4ª 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 4ª Emissão inicialmente ofertadas; (b) a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta, em montante mínimo a ser definido nesta Assembleia (“Montante Mínimo”), conforme recomendação do Administrador e do Gestor; (c) o preço de emissão das cotas da 4ª Emissão ou o seu critério de determinação e o valor da taxa de distribuição primária, conforme sugerido pelo Gestor; e (d) o regime de colocação das cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta. Caso ocorra a distribuição parcial das cotas da 4ª Emissão, e desde que atingido o Montante Mínimo, será admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de cotas da 4ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o eventual Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. As cotas da 4ª Emissão serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), conforme procedimentos estabelecidos pela B3 e a serem descritos nos documentos da Oferta. As cotas da 4ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na forma prevista nos termos dos documentos da Oferta. A emissão das cotas da 4ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência dos atuais cotistas na subscrição das cotas da 4ª Emissão na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, conforme os termos e as características a serem definidos nesta Assembleia. Os demais termos e condições da 4ª 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 artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, a integralidade dos cotistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), aprovaram e autorizaram, sem quaisquer restrições, a:

- (i) realização da 4ª 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 a coordenação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar na Oferta (“Coordenadores Contratados”), bem como de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar

no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder e com os Coordenadores Contratados, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03, 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.

- 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 B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.
- c) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 101,00 (cento e um reais), conforme sugestão do Administrador e do Gestor, observado que esse valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Preço de Emissão”).
- d) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
- e) **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 369.999.966,00 (trezentos e sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e sessenta e seis reais), considerando o 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 da Emissão”).
- f) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 3.633.366 (três milhões, seiscentas e trinta e três mil e trezentas e sessenta e seis) cotas da 4ª Emissão (“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 4ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, em até 732.673 (setecentas e trinta e duas mil, seiscentas

e setenta e três) Novas Cotas (“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 4ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, em até 549.504 (quinhentas e quarenta e nove mil, quinhentas e quatro) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Suplementar”), ou (ii) diminuída 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, 495.050 (quatrocentas e noventa e cinco mil e cinquenta) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- h) **Direito de Preferência:** A 4ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência dos atuais Cotistas na subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), com as seguintes características: (a) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou conforme venha a ser definido nos documentos da Oferta; (b) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do anúncio de início da Oferta; e (c) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do anúncio de início da Oferta. Será permitida a cessão de referido Direito de Preferência.
- i) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária, equivalente a um percentual fixo de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) sobre o montante integralizado pelo investidor da Oferta, equivalente ao valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas, que poderá incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos contratados para a atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de títulos e documentos competentes, e (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Valor Total da Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com

a Taxa de Distribuição Primária 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 deverá adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Novas Cotas. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

k) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(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, 26 de fevereiro de 2018.

---

**Fernanda Zanchin**  
Presidente

---

**Aline Pereira**  
Secretária

---

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

---

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