BRL // TRUST
INVESTIMENTOS

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 41.081.374/0001-66

Código ISIN nº BRVCRICTF007
Código de Negociação das Cotas na B3: VCRI11

Ref.: Procedimento de coleta de voto à distância para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário

Prezados Cotistas,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.081.374/0001-66 ("Fundo"), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("AGE"), **a ser realizada de forma não presencial**, por meio de coleta de voto a distância, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 27 de maio de 2022, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM 472, utilizando-se da plataforma CICORP da B3 para Voto à Distância, para deliberar sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, na forma prevista no Regulamento, de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador, desde que atendidos os critérios elencados no Anexo I ao presente edital, tendo em vista que tais aquisições configuram potencial conflito de interesse, nos termos da Instrução da CVM 472, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472 ("Assembleia de Conflito de Interesses") e conforme descrito na Seção "Destinação dos Recursos" do "*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Prospecto").

A Assembleia de Conflito de Interesses será realizada com o objetivo de delibrar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1) Aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos, respectivamente, pelo Administrador e/ou pelo Gestor e/ou pelo Cogestor, desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo I;

2) Aquisição, pelo Fundo, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ele ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas (desde que observados os critérios abaixo elencados); (b) Letras de Crédito ("LCI") emitidas pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas; e (c) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") emitidas pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas, desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo I; e

3) Aquisição, pelo Fundo, de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor, bem como a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por empresas ligadas ao Gestor ou, no caso de CRI, cujo cedente(s) e/ou devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam tais CRI sejam empresas ligadas ao Gestor, desde que observados os critérios de elegibilidade elencados no Anexo I.

DEFINIÇÕES

"Administrador"	A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.
"Assembleia Geral de Cotistas" ou "Assembleia Geral"	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Ativos-Alvo"	Os seguintes ativos nos quais o Fundo deverá aplicar recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento

imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472.

"Ativos Financeiros" — Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos-Alvo, permanentemente aplicada em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM 472, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

"Cotas" — Significam as Cotas de emissão do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.

"Cogestor" — **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001.75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011.

"Gestor" — **VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre nº 336, 5º andar, parte, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 11.077.576/0001-73, contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de

	gestão e de consultoria especializada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 472.
"Regulamento"	Significa o regulamento do Fundo.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES

A aquisição, pelo Fundo, na forma prevista no item 6.3.1. do Regulamento, de Ativos-Alvo e de Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador, incluindo, mas não se limitando a cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor ou pelo Cogestor, atuais ou futuros, tanto no mercado primário, quanto no mercado secundário, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos Financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e as atribuições previstas no item 2.2 do Regulamento, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472, e sua concretização deverá ser aprovada por meio de Assembleia de Conflito de Interesses, e caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia dos Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

Estão aptos a participar da AGE, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Art. 22 da Instrução CVM 472.

A AGE se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que as matérias da ordem do dia dependerão de manifestação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o Ofício-Circular n° 4/2019/CVM/SIN divulgado pela CVM em 1º de abril de 2019.

Os votos poderão ser enviados do dia 14 de maio de 2022 até o dia 24 de maio de 2022, por meio da plataforma CICORP. A divulgação do resultado desta Assembleia Geral mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 27 de maio de 2022, às 18h, horário de Brasília.

Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre as assembleias aos investidores sob sua responsabilidade, inclusive o Boletim de Voto à Distância recebido via sistema RADAR. Os custodiantes

receberão os votos dos cotistas e transmitirão as respectivas manifestações, até o dia 20 de maio de 2022, à Central Depositária da B3, por meio do Sistema CAC.

Excepcionalmente, caso o cotista não consiga votar pela plataforma CICORP, será admitida sua participação na Assembleia por meio do envio de manifestação de voto escrito, conforme modelo disponibilizado no site abaixo, para o e-mail voto.fii@brltrust.com.br, devendo ser atestada a autenticidade e legitimidade da assinatura mediante reconhecimento de firma ou utilização de certificado digital.

Por fim, ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo e a esta Consulta encontram-se disponíveis nos website da Administradora https://www.brltrust.com.br/?administracao=vinci-credit-securities-fundo-de-investimento-imobiliario&lang=pt e da CVM, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do art. 19-A da Instrução CVM 472.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 11 de maio de 2022

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
administradora do
VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I

Critérios a serem observados na aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador:

1) A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") administrados e/ou geridos, respectivamente, pelo Administrador e/ou pela VINCI GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.077.576/0001-73, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor") e/ou pela VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001-75 ("Cogestor"), desde que observados, nos termos do item 2.3.2 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 01 de março de 2021 ("Ofício-Circular SRE nº 01/2021"), deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade, de forma cumulativa:

(i) No caso de FII geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor);

(ii) As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;

(iii) As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante da CVM;

(iv) Os FII objeto de investimento não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999;

(v) Os FII deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;

(vi) Os FII deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;

(vii) O Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo FII investido;

(viii) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento nos FII investidos que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor;

(ix) Adicionalmente, deverão ser observados os seguintes critérios de concentração, sem prejuízo dos limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável:

a) Para os FII geridos pelo Gestor: (1) poderá ser alocado até 20% (vinte por cento) do patrimônio do Fundo em FII que (1.a.) tenham patrimônio líquido igual ou superior a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); ou (1.b.) seja integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX; e (2) poderá ser alocado até 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo em FII que tenham patrimônio líquido igual ou superior a R$

50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ainda que não seja integrante da cesta de ativos do IFIX;

b) Para os FII administrados pelo Administrador, poderá ser alocado até 100% (cem por cento) do patrimônio do Fundo, ainda que não seja integrante da cesta de ativos do IFIX.

2) A aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ele ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM 472, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas (desde que observados os critérios abaixo elencados); (b) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI") emitidas pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas; e (c) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") emitidas pelo Administrador ou pessoas a ele ligadas;

3) A aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor, desde que observados os critérios abaixo elencados, bem como a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por empresas ligadas ao Gestor ou, no caso de CRI, cujo cedente(s) e/ou devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam tais CRI sejam empresas ligadas ao Gestor, desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em caso de eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

O processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI e demais ativos de crédito privado. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:

Critérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

b) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

c) **Prazo.** Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;

d) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de

Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;

e) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.

f) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472;

g) **Classificação de Risco.** Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 9º da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

h) **Garantias.** As operações deverão contar com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor;

Para distribuições públicas dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Os critérios de elegibilidade acima descrito serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.