MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE TRATARÁ DA APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS-ALVO E ATIVOS FINANCEIROS DE EMISSÃO OU CUJAS CONTRAPARTES SEJAM PESSOAS LIGADAS AO GESTOR, AO COGESTOR E/OU AO 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**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, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **VINCI CREDIT SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 41.081.374/0001-66 ("**Fundo**") vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia geral de cotistas a ser realizada de forma não presencial, através de coleta de voto a distância, nos termos do Capítulo XIV do regulamento do Fundo, aprovado por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 07 de julho de 2021 ("**Regulamento**"), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma dos artigos 18, XII, e 34, *caput*, e §2º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e que terá as características abaixo descritas ("**Assembleia de Conflito de Interesses**"):

Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses
A Assembleia de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("**Oferta**"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos do artigo 24.2 do Regulamento.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses
Tendo em vista que o Fundo tem a intenção de adquirir Ativos-Alvo e Ativos Financeiros a serem emitidos ou contendo como contrapartes Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador, e que tal situação descrita configura potencial conflito de interesses com o Fundo, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472, a concretização da aquisição de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador dependerá de aprovação prévia dos cotistas do Fundo reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses, cuja ordem do dia compreenderá a deliberação sobre:

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 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 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;

(v) 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 ("**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. Autorizar também 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 nº 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.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DO PROSPECTO.

Nesse sentido, a 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 dependerá de aprovação prévia da Assembleia de Conflito de Interesses. Nesse sentido, caso a aquisição de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador não seja aprovada na Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos integralizados pelos investidores no âmbito da oferta e não utilizados para a aquisição de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador, em razão de sua não aprovação na Assembleia de Conflito de Interesses, o Fundo poderá encontrar dificuldades em adquirir Ativos-Alvo e Ativos Financeiros semelhantes aos de seu interesse e irá destinar os valores da Oferta observada a Política de Investimentos do Fundo.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses
Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, conforme previsto no artigo 24.14, do Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia Geral: **(i)** o Administrador, o Gestor ou Cogestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor ou do Cogestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Cogestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Quóruns de instalação e deliberação
De acordo com o artigo 24.13 do Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, sendo que a aprovação da matéria objeto da Assembleia de Conflito de Interesses dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, (i) caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses
As deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência física ou eletrônica, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM 472. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Participação por Procuração
Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia de Conflito de Interesses e observados os requisitos da regulamentação aplicável, os Cotistas que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos conforme procuração específica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador ("**Procuração de Conflito de Interesses**"), para que os respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a ordem do dia.

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Investidores, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, sendo condição suspensiva à integralização das Cotas por ele subscritas, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas específica, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar pela 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, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse.

A Procuração de Conflitos de Interesses somente poderá ser outorgada por Cotista que tenha obtido acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como para as matérias a serem votadas na respectiva Assembleia de Conflito de Interesses.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta. Das

referidas procurações constará orientação de voto permitindo que o Cotista vote favorável, contrariamente ou abstenha-se à aprovação individual de cada item da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses.

A Procuração de Conflito de Interesses (i) não é de outorga obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor se tornar, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretratável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor, ao Cogestor e/ou ao Administrador; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar a Procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, neste Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não terá prazo indeterminado, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido haverá a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia útil anterior a data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 01451-011, A/C “Dpto. Jurídico FII” ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para o seguinte endereço eletrônico juridico.fii@brltrust.com.br.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, o Administrador e o Gestor incentivam e destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer parte relacionada a eles.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO E DOS ATIVOS FINANCEIROS NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ ENCONTRAR DIFICULDADES EM ADQUIRIR ATIVOS-ALVO E ATIVOS FINANCEIROS SEMELHANTES AOS DE SEU INTERESSE E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.

Esclarecimentos Adicionais

O Administrador disponibilizará todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 19-A da Instrução CVM 472, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia de Conflito de Interesses.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas deverão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 01451-011 – São Paulo, SP

***