

VINCI SHOPPING CENTERS FII CELEBRA MEMORANDOS DE ENTENDIMENTOS PARA A POTENCIAL AQUISIÇÃO DE 7 NOVOS SHOPPINGS

A 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, na qualidade de gestora do VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 17.554.274/0001-25 (“Fundo”) e a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo celebrou memorandos de entendimentos para a potencial aquisição dos seguintes shoppings centers:

- i. 35,0% do Shopping Estação, localizado em Curitiba, PR.
- ii. 5,0% do Plaza Sul Shopping, localizado em São Paulo, SP;
- iii. 10,0% do Shopping Villagio Caxias, localizado em Caxias do Sul, RS.
- iv. 15,0% do Carioca Shopping, localizado no Rio de Janeiro, RJ.
- v. 15,0% do São Luís Shopping, localizado em São Luís, MA.
- vi. 10,0% do Bangu Shopping, localizado no Rio de Janeiro, RJ.
- vii. 20,0% do Madureira Shopping, localizado no Rio de Janeiro, RJ.

O preço total das potenciais aquisições é de R\$ 537,3 milhões, o que representa um *cap rate* médio ponderado de 9,3%, o qual é 10,3% acima da média do portfólio atual do Fundo, calculado considerando a estimativa de NOI dos próximos 12 meses e um NOI Caixa de R\$ 1.048/m². Para serem concluídas, as aquisições dependem do cumprimento de condições precedentes usuais a esse tipo de negócio, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de diligência dos ativos, não exercício de direito de preferência de coproprietários, e aprovação junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

Caso estas aquisições sejam concluídas, o portfólio do Fundo passará a ser composto por 30 shoppings, permanecendo como o fundo imobiliário detentor do maior número de participações diretas em shoppings. As potenciais aquisições adicionarão ainda dois novos estados ao portfólio do Fundo, que passará a ter presença em 16 estados do país, em todas as regiões, fortalecendo ainda mais a sua tese de diversificação.

Adicionalmente, as potenciais aquisições adicionam uma nova administradora de shopping centers ao portfólio do Fundo, a Allos, principal administradora de shoppings da América Latina. A pluralidade de administradores de shoppings é parte da estratégia de diversificação do Fundo, proporcionando o acesso à diferentes modelos de gestão e possibilitando o intercâmbio de melhores práticas entre os ativos do Fundo.

Mais informações, incluindo os indicadores operacionais dos ativos, serão oportunamente comunicadas ao mercado, no momento das respectivas conclusões das aquisições dos ativos.

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2023.



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



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