

VINCI SHOPPING CENTERS FII CONCLUI AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO INDIRETA NO MIDWAY MALL

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” ou “VISC11”) 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:

Resumo da transação

O Fundo concluiu, em 17 de dezembro de 2025, investimento no Midway Mall (“Ativo”) em conjunto com parceiros estratégicos que adquiriram de forma indireta a totalidade do Ativo. O investimento pelo Fundo se deu da seguinte forma:

- Aquisição de participação indireta de 0,95% no Ativo através de uma sociedade de propósito específico (“SPE”) no valor total de R\$ 4,0 milhões, sendo R\$ 2,0 milhões pagos na data de ontem e o remanescente pago em 4 parcelas de R\$ 0,5 milhão em intervalos de 12 meses, corrigidos pela variação do IPCA desde a presente data até a data do respectivo pagamento (“Aquisição Indireta”);
- Aquisição de um certificado de recebíveis imobiliários no valor de R\$ 98,2 milhões que tem por objetivo financiar parte do pagamento do preço pela SPE (“CRI”).

Para viabilizar os investimentos acima, está sendo estruturada uma operação que possibilitará a recomposição de caixa referente aos desembolsos efetuados à vista pelo Fundo convertendo-os em obrigações a prazo e que, quando efetivada, será divulgada nos relatórios gerenciais do Fundo (esta operação, em conjunto com a Aquisição Indireta e o CRI será denominada “Transação Estruturada” neste Comunicado ao Mercado).

O Ativo e sua Aderência à Estratégia

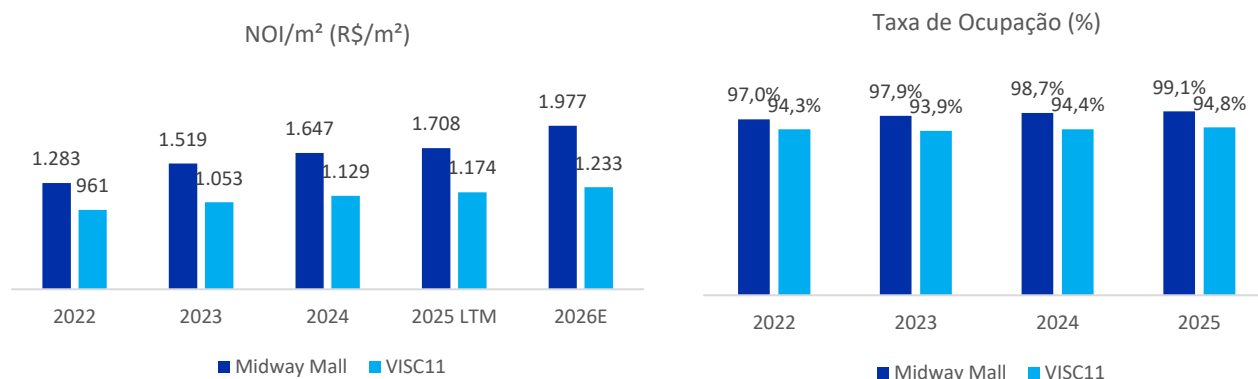
O Midway Mall, inaugurado em 2005 e pertencente ao Grupo Guararapes, está localizado em Natal (RN), no bairro do Tirol, sendo um dos principais centros de consumo e lazer da região. Atualmente, é um dos maiores shopping centers de Natal e do Rio Grande do Norte, com aproximadamente 300 lojas e ampla variedade de alimentação e serviços. O Shopping possui estrutura completa de entretenimento, incluindo cinema, praça de alimentação e espaços dedicados ao lazer e convivência. É referência comercial e turística no Estado, atraindo milhões de visitantes anualmente. A aquisição de um ativo relevante no Brasil reforça a posição do Fundo como um dos principais veículos do segmento, contando com 31 ativos em 15 diferentes estados e no Distrito Federal, administrados por 11 administradoras distintas.

Midway Mall



Principais indicadores financeiros e operacionais

O Ativo apresenta resultados robustos, em linha com os melhores ativos do Brasil e acima da média do portfólio do Fundo.



Resultado esperado

O resultado esperado da Transação Estruturada é de um incremento de R\$ 0,03/cota no resultado médio mensal gerado pelo Fundo nos próximos 12 meses. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2025.

VINCI
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

APEX

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