

VINCI SHOPPING CENTERS FII ASSINA MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS PARA A AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO DO BH SHOPPING

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 assinou um Memorando de Entendimentos (“MoU”) para a aquisição de participação correspondente a 10% no BH Shopping, localizado no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais (“Ativo”).

O valor total estimado da transação é de R\$ 285,00 milhões, a ser pago nas seguintes condições:

- i. R\$ 138,75 milhões à vista;
- ii. R\$ 69,37 milhões em até 12 meses após a assinatura dos documentos definitivos;
- iii. R\$ 69,37 milhões em até 18 meses após a assinatura dos documentos definitivos.

Adicionalmente, R\$ 7,50 milhões serão pagos em 24 meses após a data de inauguração da Expansão VI do shopping. Os valores da transação serão corrigidos pelo IPCA a partir da assinatura dos documentos definitivos.

Nessa transação, considerando a estrutura de investimento, a gestora estima yield médio de 11,4%, nos três primeiros anos, quando o preço da aquisição terá sido integralmente pago. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.**

Visão Geral do Ativo



Inaugurado em 1979, o BH Shopping foi um dos primeiros grandes centros comerciais de Belo Horizonte e o primeiro shopping desenvolvido pela Multiplan. Ao longo de mais de quatro décadas, consolidou-se como uma referência para a cidade e para o varejo mineiro, mantendo uma relação muito próxima com a história e o dia a dia da população local.

Com 47.547 m² de Área Bruta Locável, o empreendimento conta com centenas de lojas distribuídas em múltiplos pavimentos e um mix comercial completo, que combina compras, gastronomia, lazer, entretenimento e cultura. O BH Shopping se diferencia não apenas pela diversidade de operações, mas também pelo ambiente qualificado e pela experiência oferecida aos seus frequentadores, fatores que ajudam a explicar sua relevância contínua ao longo do tempo.

Segundo informações divulgadas pela Multiplan em seu site de Relações com Investidores, em 2024 o BH Shopping respondeu por cerca de 11,4% da receita total de aluguéis do portfólio da companhia, ocupando a terceira posição em termos de relevância. Esse desempenho reforça a solidez operacional do ativo e sua importância estratégica dentro do conjunto de shoppings do grupo.

A operação amplia a parceria do Fundo com a Multiplan, uma das principais plataformas de shopping centers do país, reconhecida pela qualidade da gestão e pela visão de longo prazo. Ao mesmo tempo, está alinhada à estratégia de qualificação do portfólio, com foco em ativos dominantes, resilientes e com geração recorrente de caixa.

A aquisição de uma participação no BH Shopping representa o acesso a um ativo core, de alta qualidade, com fundamentos consistentes, governança reconhecida e exposição direta a um mercado consumidor maduro e resiliente. Trata-se de um empreendimento escasso, difícil de ser

replicado, que combina previsibilidade de resultados com potencial de valorização no longo prazo.

A eventual conclusão da aquisição está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais a esse tipo de transação previstas no MoU e à formalização dos documentos definitivos.

A Gestora informará oportunamente ao mercado sobre a evolução da transação, bem como a estrutura de capital utilizada e seus termos finais, por meio de novo comunicado.

Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.

**VINCI
COMPASS**

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


APEX

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