

VINCI SHOPPING CENTERS FII CONCLUI A AQUISIÇÃO DE 10% 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

Em continuidade com o comunicado ao mercado divulgado em 06/01/2026, o Fundo concluiu a assinatura dos documentos definitivos para aquisição de participação correspondente a 10% no BH Shopping (“Ativo”), localizado no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

O valor total da transação foi de R\$ 285 milhões (“Preço”), a ser pago nas seguintes condições:

- i. R\$ 138,8 milhões à vista, em até 8 dias úteis contados da data da assinatura, momento em que o Fundo passará a ter a posse do imóvel e ao direito do recebimento integral do NOI correspondente a participação adquirida;
- ii. R\$ 69,4 milhões em até 12 meses após a assinatura dos documentos definitivos;
- iii. R\$ 69,4 milhões em até 18 meses após a assinatura dos documentos definitivos.

Adicionalmente, R\$ 7,5 milhões serão pagos em 24 meses após a data de inauguração da Expansão VI do shopping, que está prevista para junho de 2026. 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 um *yield* médio de 11,3%, 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.

Securitização Vinculada ao pagamento da Parcela à Vista

Concomitante a aquisição do BH Shopping, o Fundo estruturou uma operação de securitização no mesmo valor da parcela à vista em 3 séries, com prazos e condições distintas, permitindo maior flexibilidade no perfil de amortização das obrigações:

- I. CRI Série DI Curta: R\$ 40 milhões com prazo total de 5 anos, corrigida à taxa de CDI + 1,10% ao ano, com carência de 5 anos para amortização do principal e sem multa de pré-pagamento.
- II. CRI Série DI Longa: R\$ 40 milhões com prazo total de 15 anos, corrigida à taxa de CDI + 1,70% ao ano, com carência de 3 anos para amortização do principal e carência de 100% dos juros durante os primeiros 24 meses.
- III. CRI Série IPCA: R\$ 58,8 milhões com prazo total de 15 anos, corrigida à taxa de IPCA + 8,92% ao ano, com carência de 3 anos para amortização do principal.

A estrutura da securitização contribui para o alongamento das obrigações a prazo do Fundo, alinhados ao perfil de geração de caixa do ativo.

O ativo e sua Aderência à Estratégia

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.



O BH Shopping está localizado no Belvedere, uma das regiões mais nobres e valorizadas de Belo Horizonte, próximo a Nova Lima, com entorno qualificado, alto poder aquisitivo e excelente infraestrutura urbana, fatores que reforçam a atratividade e a relevância do empreendimento.

Com 47.474 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.

O BH Shopping respondeu por cerca de 10,6% da receita de locação de lojas do portfólio da Multiplan em 2025¹, ocupando a terceira posição em termos de relevância. Essa representatividade reforça a sua importância estratégica dentro do conjunto de shoppings do grupo.

A aquisição da participação no BH Shopping representa o acesso a um ativo core, de alta qualidade, com fundamentos consistentes e exposição direta a um mercado consumidor maduro e resiliente, ampliando a parceria do Fundo com a Multiplan, uma das principais plataformas de shopping centers do país, reconhecida pela qualidade da gestão, altos níveis de governança e pela visão de longo prazo.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.



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



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

¹ Fonte: Multiplan.