

VINCI SHOPPING CENTERS FII ASSINA MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS PARA VENDA DE 5 ATIVOS DO PORTFÓLIO

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 celebrou memorando de entendimentos (“MOU”) visando à venda de frações ideais detidas pelo Fundo em 5 shopping centers integrantes do portfólio (“Transação”), conforme quadro a seguir, pelo montante total de R\$ 257,1 milhões (“Preço”).

Shopping	Localização	Participação Vendida	Participação VISC Remanescente
Prudenshopping	Presidente Prudente, SP	12%	88%
North Shopping Maracanaú	Maracanaú, CE	15%	85%
Granja Vianna	Cotia, SP	14%	35%
Natal Shopping	Natal, RN	10%	20%
Plaza Sul	São Paulo, SP	5%	0%

O pagamento do Preço observará as seguintes condições:

- Parcela de R\$ 35,0 milhões a ser paga em moeda corrente nacional, na data de fechamento;
- R\$ 167,1 milhões poderá ser mediante compensação do crédito representado por parcela do preço com o compromisso de integralizar cotas de emissão do fundo Patria Malls FII (“PMLL11”) subscritas pelo Fundo, tomando-se como referência o valor patrimonial das cotas de PMLL11;
- Parcela de R\$ 27,5 milhões a ser paga em moeda corrente nacional em 12 meses contados do fechamento, corrigida pela variação do IPCA;
- Parcela de R\$ 27,5 milhões a ser paga em moeda corrente nacional em 18 meses contados do fechamento, corrigida pela variação do IPCA.

Aderência da Transação e Impactos para o Fundo

A Transação insere-se na estratégia de gestão ativa do portfólio, com foco em reciclagem de ativos e recomposição de caixa. Nesse contexto, em caso de conclusão, e considerando a cotação atual¹ do PMLL11, bem como o pré-pagamento das dívidas vinculadas aos ativos alienados, estima-se a geração de um ganho de capital de aproximadamente **R\$ 61,3 milhões**, equivalente a **R\$ 2,13/cota**.

Esse resultado será reconhecido no caixa do Fundo à medida que as parcelas em moeda corrente nacional forem sendo recebidas, bem como conforme as cotas de PMLL11 forem sendo alienadas. Adicionalmente, os recursos provenientes da Transação permitirão ao Fundo recompor sua posição de caixa em **R\$ 169,9 milhões**, já considerando o pré-pagamento das dívidas vinculadas aos ativos alienados.

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.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026.

**VINCI
COMPASS**

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE
RECURSOS LTDA.


APEX

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

¹ Valor de mercado em 14/04/2026: R\$ 108,95/cota, valor patrimonial fechamento de fevereiro de 2026: R\$ 117,68