

VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 17.554.274/0001-25

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/MF sob o nº 13.838.015/0001-75, na qualidade de gestora do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Rua Iguatemi, nº 15, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 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:

No dia 22 de dezembro de 2017, o Fundo adquiriu 12,5% das ações da SPE Xangai Participações S.A. (SPE) resgatáveis em fração imobiliária do **Shopping Granja Vianna** (“Shopping”) localizado na região metropolitana de São Paulo, com 30.463 m² de área bruta locável (“ABL”). As ações da SPE serão resgatadas a partir de 10 dias a contar da presente data, quando o Fundo passará a deter 12,5% do Shopping.

O preço de aquisição da referida participação foi de R\$ 32 milhões, o que representa um *cap rate* implícito de 9,4% sobre o resultado operacional líquido em regime caixa (NOI caixa).

O Shopping será administrado pela Saphyr Shopping Centers, empresa que administra mais de 10 shoppings no Brasil, possui ampla experiência no setor e pertence ao grupo econômico do sócio controlador do ativo.

Essa aquisição está em linha com o compromisso da gestão com a diversificação do portfólio em relação a localização geográfica, público alvo e de administradores, adicionando o primeiro ativo do Fundo em São Paulo. Com a aquisição, o portfólio passa a ter participação em 7 shoppings com um total de 28.496 m² de ABL própria distribuídos em 5 estados brasileiros. Após a aquisição, o shopping Granja Vianna será o terceiro mais relevante do portfólio em termos de ABL própria e o quarto em termos de NOI representando cerca de 13% e 11%, respectivamente.

Informações sobre o Shopping Granja Vianna



O Granja Vianna foi inaugurado em novembro de 2010 e possui 30.463 m² de ABL. Atualmente com 161 lojas, o Shopping possui forte ancoragem com marcas como Riachuelo, Renner, C&A, Minuto Pão de Açúcar, Pernambucanas, uma academia Bodytech, restaurante Outback e cinema Cinemark.

Localizado em uma das rodovias mais importantes da região oeste de São Paulo (Av. Raposo Tavares), a área de influência do Shopping possui mais de 1,5 milhão de pessoas e é formada por famílias com renda média mensal de R\$ 18.700. Nesse contexto, o Shopping Granja Vianna é o principal shopping regional focado nas classes A e B em um raio de 20 km.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2017.

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

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

Contato de RI

ri@vincishopping.com

Érica Souza

+55 21 2159 6219

VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 17.554.274/0001-25

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. headquartered at Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5th floor, Leblon, in the city of Rio de Janeiro, state of Rio de Janeiro, registered with the Corporate taxpayer's ID (CNPJ/MF) 13.838.015/0001-75, acting as Investment Advisor of Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fund") and **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** headquartered at Rua Iguatemi, nº 15, 19th floor, Itaim Bibi, city of São Paulo, state of São Paulo, registered with the Corporate taxpayer's ID (CNPJ/MF) 13.486.793/0001-42, acting as the Fund's manager, announces to its shareholders and to the market in general what follows:

On December 22nd, 2017 the Fund acquired 12.5% of shares of the SPE Xangai Participações S.A. ("SPV") that are redeemable into a fraction of Shopping Granja Vianna ("Mall") direct ownership. The Mall is in the metropolitan region of São Paulo with a total of 30,463 sqm of gross leasable area ("GLA"). The SPV shares will be redeemed after 10 days from the present date when the Fund will own 12.5% of the Mall.

The acquisition price for the referred participation was R\$ 32 million, which represents an implicit cap rate of 9.4% over the cash Net Operational Income (cash NOI).

The Shopping will be managed by Saphyr Shopping Centers, a company that manages over 10 stoppings malls in Brazil, has great experience in the sector and belongs to the economic group of the controlling partner.

This acquisition is in line with the financial advisor's commitment to seek portfolio diversification in regard to geographic location, consumer type and mall operator and is also adding the Fund's first asset in São Paulo. After this acquisition the portfolio will have 7 malls located in 5 different states with a total of 28,496 sqm of owned GLA. Granja Vianna will be the third most relevant mall of the Fund in terms of owned GLA and the fourth in terms of NOI representing approximately 13% and 11% respectively.

Information about Shopping Granja Vianna



Granja Vianna opened on November 2010 and has a total of 30.463 sqm of GLA. Currently with 161 stores, the Shopping is strongly anchored by brands such as Riachuelo, Renner, C&A, Minuto Pão de Açúcar, Pernambucanas, Bodytech, Outback and Cinemark movie theaters.

Located on one of the most important highways of São Paulo west region (Av. Raposo Tavares), the catchment area of the Mall has over 1.5 million people and is formed by families with an average monthly income of R\$ 18,700. In this context, Granja Vianna is the most relevant regional mall focuses in class A and B consumers in a 20 km radio.

Kind Regards,

Rio de Janeiro, December 22nd, 2017.

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

IR Contact

ri@vincishopping.com

Érica Souza

+55 21 2159 6219