

Vinci Shopping Centers FII Comunicado ao Mercado

30 DE JULHO DE 2019

VINCI SHOPPING CENTERS FII VENDE PARTICIPAÇÃO NO SHOPPING TACARUNA

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”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.554.274/0001-25 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 30 de julho de 2019, o Fundo celebrou acordo, irrevogável e irretroatável, para a venda de fração imobiliária de 6,67076% do Shopping Tacaruna, localizado Recife, Pernambuco (“Venda”). O valor total da Venda é de R\$ 42.100.000,00, cerca de 7,9% acima do valor patrimonial marcado na carteira do Fundo, devendo o pagamento ser efetuado até o dia 15 de setembro (“Data de Fechamento”) concomitantemente com a celebração de escritura definitiva do imóvel. A transação representa um *cap rate*, levando-se em consideração o NOI caixa apurado nos últimos 12 meses, de 7,6%.

Com esta transação, o Fundo, que possuía 16,67076% do ativo, passará a ter 10,0% de participação no referido imóvel. Essa transação aliada à outra venda de participação do Ilha Plaza anunciada nesta mesma data através de Comunicado ao Mercado, faz com que o Fundo passe a ter 63.317 m² de ABL própria distribuída em 10 shoppings.

Estimativa de Rendimento

A expectativa da gestão é que, concluída a transação, o ganho de capital gerado seja refletido em um resultado caixa extraordinário não recorrente na faixa de R\$ 0,81 a R\$ 0,85/cota, a ser apurado na Data de Fechamento da transação. A declaração do rendimento com o impacto integral do resultado caixa gerado nesta transação, deduzido de despesas extraordinárias previstas até o final do ano, será realizada no mês da Data de Fechamento. **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.**

A parcela de preço da Venda que exceder o resultado de ganho de capital gerado no Fundo e distribuído aos investidores, será utilizada em novas aquisições que se enquadrem na política de investimento do Fundo e contribuam com a qualidade, diversificação e retorno futuro para os investidores.

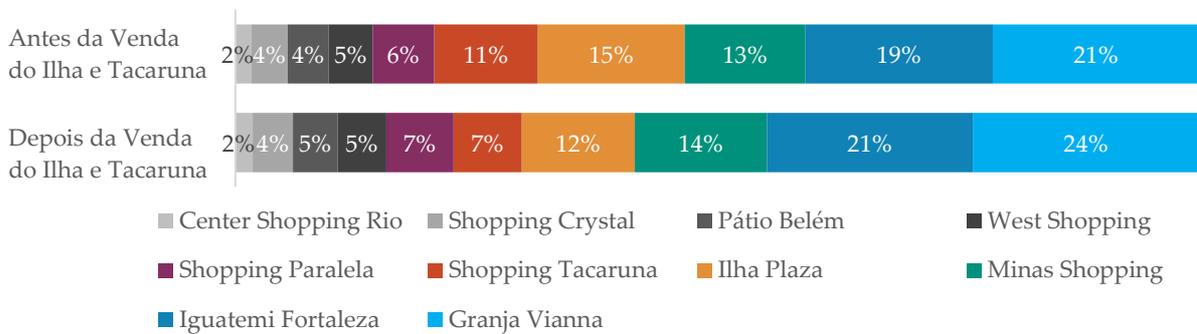
Vinci Shopping Centers FII Comunicado ao Mercado

30 DE JULHO DE 2019

Diversificação

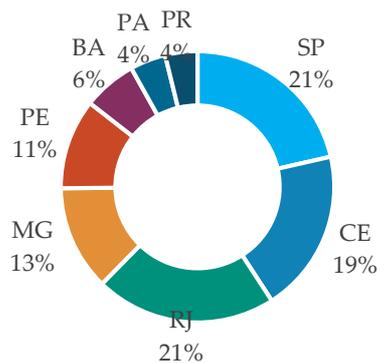
A análise abaixo foi realizada para avaliar o impacto na diversificação do Fundo de ambos os Comunicados ao Mercado divulgados na presente data que tratam da venda de participações nos shoppings Ilha Plaza e Tacaruna.

Diversificação do Portfólio por Ativo (% ABL Própria)

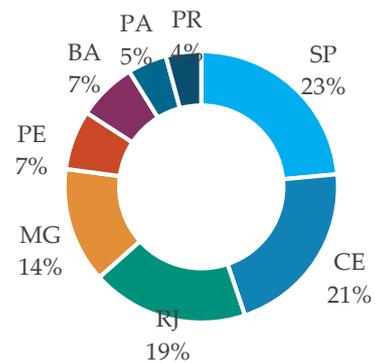


Diversificação do Portfólio por Estado (% ABL Própria)

Antes da Venda do Ilha e Tacaruna



Depois da Venda do Ilha e Tacaruna



Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2019