

VINCI SHOPPING CENTERS CELEBRA MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS PARA A POTENCIAL AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO EM 3 SHOPPINGS

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”) 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:

Na data de hoje, o Fundo celebrou memorando de entendimentos para a aquisição dos seguintes shopping centers (“Transação”):

- i. 6,0% do Shopping Conjunto Nacional, localizado em Brasília, DF.
- ii. 29,99% do Natal Shopping, localizado em Natal, RN.
- iii. 45,0% do Via Sul Shopping, localizado em Fortaleza, CE.

O valor total da Transação é de aproximadamente R\$ 283,8 milhões. Considerando as projeções dos shoppings a serem adquiridos, o *cap rate* estimado da transação é de 8,9% para os próximos 12 meses. Maiores informações sobre os ativos e suas representatividades no portfólio a ser adquirido pelo Fundo estão disponíveis no “Anexo I” e “Anexo II”, respectivamente, deste Fato Relevante.

Para ser concluída, a aquisição depende do cumprimento de condições precedentes usuais a esse tipo de negócio, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de diligência dos ativos, não exercício de direito de preferência de coproprietários, captação de recursos e aprovação junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

O Fundo pretende realizar a Transação com recursos obtidos por meio da 9ª emissão de cotas do Fundo, conforme [Fato Relevante](#) divulgado nesta data.

Caso a Transação seja concluída, o portfólio do Fundo passará a ter 23 shopping centers, distribuídos em 14 estados com presença em todas as regiões do país e administrados por 9 administradoras distintas, fortalecendo a tese de diversificação do Fundo. Além disso, o VISC permanecerá sendo o fundo imobiliário detentor do maior número de participações diretas em shoppings.

Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.



VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.



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

Anexo I – Informações dos Ativos a Serem Adquiridos

Informações Gerais	Shopping Conjunto Nacional	Natal Shopping	Via Sul Shopping
Participação a ser adquirida	6,00%	29,99%	45,00%
Localização	Brasília, DF	Natal, RN	Fortaleza, CE
Inauguração	1971	1992	2008
ABL (m²)	43.280	28.363	25.562
Número de Lojas	283	173	118
Administração	Ancar Ivanhoé	Ancar Ivanhoé	Ancar Ivanhoé

Anexo II – Representatividade do NOI no Portfólio a Ser Adquirido

