

VINCI SHOPPING CENTERS FII CONCLUI A AQUISIÇÃO DE 5,0% DO PLAZA SUL SHOPPING, LOCALIZADO EM SÃO PAULO, SP.

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:



Nos termos do [Fato Relevante](#) divulgado em 26 de dezembro de 2023, o Fundo concluiu a aquisição de 5,0% do Plaza Sul Shopping, (“Aquisição”), localizado em São Paulo, SP.

O valor total da Aquisição foi de R\$ 30,0 milhões (“Preço”), o que representa um *cap rate* de 8,5% para os próximos 12 meses.

Receita Esperada e Resultado Gerado

A receita operacional líquida (NOI) a ser gerada pelo Ativo nos próximos 12 meses é esperada em cerca de R\$ 50,7 milhões. O resultado gerado por cota será divulgado de forma consolidada, no momento da conclusão da alocação dos recursos da 10ª emissão de cotas. **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.**

O Ativo e sua Aderência à Estratégia

Localizado estrategicamente na Zona Sul da cidade de São Paulo, o Plaza Sul Shopping é uma referência em comodidade e entretenimento desde sua inauguração em 1994.



O shopping conta com aproximadamente 23,5 mil m² de ABL, recebendo mais de 600 mil consumidores por mês.

Com mais de 200 lojas, o shopping apresenta um mix completo e boa ancoragem, além de uma série de opções de bons restaurantes e serviços. Entre as principais marcas do shopping estão: C&A, Renner, Camicado, Hering, Outback e Madero.

O Plaza Sul é o 6º investimento do Fundo em São Paulo, Estado que passa a representar 33,8% do NOI Caixa do portfólio.

Principais Indicadores Financeiros e Operacionais

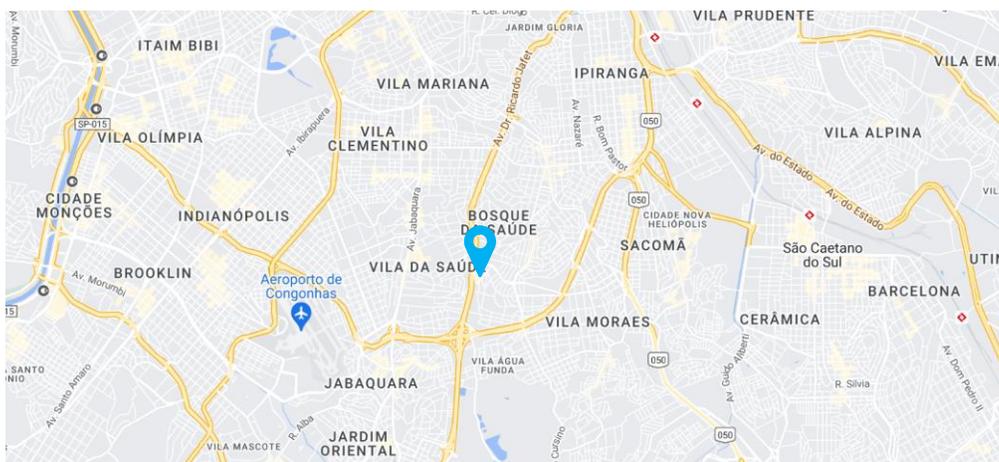
O NOI/m² do shopping em 2023 foi de R\$ 1.624/m², acima da média do portfólio do Fundo. Além disso, o Plaza Sul Shopping apresentou vendas/m² das lojas satélites acima de R\$ 2.700/m² no mesmo período e um crescimento nas vendas totais na ordem de 8% em relação ao ano anterior. A taxa de ocupação do ativo encerrou o ano em 95%, acima da média do portfólio.

Os demais indicadores operacionais do ativo demonstram patamares saudáveis, em linha com os observados no portfólio atual do Fundo, como um nível de descontos próximo a 2,4% e inadimplência líquida de 3%.

Localização – São Paulo, SP

Localizado estrategicamente na Zona Sul de São Paulo, o Plaza Sul Shopping possui uma localização conveniente tanto para os moradores da região quanto para visitantes.

Sua proximidade com importantes vias de acesso, como a Avenida dos Bandeirantes e a Avenida Ricardo Jafet, facilita o acesso de quem chega de carro ou transporte público. Por exemplo, para quem vem de outras regiões da cidade, como a Zona Norte ou a Zona Oeste, o acesso ao shopping é rápido e direto através da Avenida dos Bandeirantes.



Administração – Allos

O Plaza Sul Shopping é administrado pela Allos, empresa resultante da fusão entre Aliansce Sonae e brMalls e possui um portfólio composto por 62 shoppings presentes nas cinco regiões do Brasil, sendo a maior administradora de shopping centers da América Latina e referência de excelência de gestão.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.



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



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