

VINCI SHOPPING CENTERS FII CONCLUI A AQUISIÇÃO DE 15,0% DO CARIOCA SHOPPING, LOCALIZADO NO RIO DE JANEIRO, RJ.

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 15,0% do Carioca Shopping, (“Aquisição”), localizado no Rio de Janeiro, RJ.

O valor total da Aquisição foi de R\$ 80,3 milhões (“Preço”), o que representa um *cap rate* de 9,8% 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\$ 52,4 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

Inaugurado em 2001, o Carioca Shopping é um dos maiores complexos comerciais da zona norte do Rio de Janeiro. O shopping conta com aproximadamente 34 mil m² de ABL¹, recebendo mais de 12 milhões de consumidores por ano, que, em sua maioria, são das classes B e C².



O shopping é a grande opção de lazer da região, comportando 6 salas de cinema da rede Cinemark, Praça de Alimentação, Área Gourmet e um mix diversificado de moda, conveniência e serviço. Entre as principais marcas do shopping estão: Outback, Renner, Ri Happy, Smart Fit, C&A, iPlace, Oliva, Riachuelo e o Centro Médico Pastore, que oferece consultas médicas, odontológicas, exames laboratoriais e de imagem a preços populares³. Seguindo a tendência mundial de empreendimentos multiúso, o Carioca Shopping conta com uma torre comercial com 360 salas projetadas para negócios e serviços, trazendo mais facilidades para a região da Vila da Penha.

A Aquisição reforça a posição do Fundo no Rio de Janeiro, sendo o 6º ativo localizado na cidade que passa a representar 12,3% do NOI total do fundo.

Principais Indicadores Financeiros e Operacionais

Considerando os últimos 12 meses terminados em fevereiro, o NOI/m² do shopping superou R\$ 1.480/m² e as vendas totais/m² atingiram o patamar de R\$ 1.460/m², ambos indicadores acima da média do portfólio do Fundo. A taxa de ocupação do ativo encerrou o mês de fevereiro de 2024 em 90,5%, o que indica uma potencial fonte de crescimento para o shopping através da locação das áreas vagas

¹ Área Bruta Locável

² Fonte: IBGE, 2019

³ Fonte: Allos

