

VINCI SHOPPING CENTERS FII CONCLUI A AQUISIÇÃO DE 8,2% DO VILLAGIO CAXIAS, LOCALIZADO EM CAXIAS DO SUL, RS.

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, após exercício parcial de direito de preferência pelos coproprietários do ativo, concluiu a aquisição de 8,2% do Villagio Caxias, (“Aquisição”), localizado em Caxias do Sul, RS.

O valor total da Aquisição foi de R\$ 44,2 milhões (“Preço”), o que representa um *cap rate* de 8,0% 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\$ 43 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 1996, o Villagio Caxias conta com aproximadamente 29,7 mil m² de ABL¹, recebendo mais de 7 milhões de consumidores por ano, que, em sua maioria, são das classes A e B².



O shopping apresenta forte ancoragem e um mix completo com 150 lojas, cinema, supermercado, opções de restaurantes, serviços e estacionamento amplo. Entre as principais marcas do shopping estão: C&A, Camicado, Carrefour, Centauro, Cobasi, Decathlon, Kalunga, Magazine Luiza, Renner e Riachuelo³.

O Ativo é o 1º investimento do Fundo no Rio Grande do Sul, contribuindo ainda mais para a tese de diversificação do Fundo.

Principais Indicadores Financeiros e Operacionais

Considerando os últimos 12 meses terminados em fevereiro, o NOI/m² do shopping superou R\$ 1.350/m², acima da média do portfólio do Fundo. As vendas totais/m² atingiram o patamar de R\$ 1.500/m² no mesmo período. Os demais indicadores operacionais do ativo demonstram patamares saudáveis, como uma taxa de ocupação de 96%, um nível de descontos abaixo de 1% e inadimplência líquida de -4%, no acumulado do ano de 2024.

¹ Área Bruta Locável

² Fonte: IBGE, 2019

³ Fonte: Allos

Localização – Caxias do Sul, RS

Conhecida como a “capital” da Serra Gaúcha, Caxias do Sul é a 2ª maior cidade do Estado do Rio Grande do Sul. Reconhecida como um polo econômico e cultural na região, sua influência transcende fronteiras municipais, com o Villagio Caxias sendo uma referência em consumo e entretenimento para 39 municípios adjacentes.



Administração – Allos

O Villagio Caxias 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. Este é o segundo ativo do portfólio do Fundo que é administrado pela Allos.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2024.



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



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