

## VINCI SHOPPING CENTERS FII CONCLUI A AQUISIÇÃO DE 10,0% DO BANGU 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 10,0% do Bangu Shopping, (“Aquisição”), localizado no Rio de Janeiro, RJ.

O valor total da Aquisição foi de R\$ 91,8 milhões (“Preço”), o que representa um *cap rate* de 7,9% 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\$ 72,2 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 2007, o Bangu Shopping foi construído no centenário prédio tombado da antiga Fábrica de Tecidos Bangu e, por isso, possui arquitetura diferenciada e um forte elo emocional com os moradores da região. O shopping conta com aproximadamente 58 mil m<sup>2</sup> de ABL<sup>1</sup>, recebendo mais de 21 milhões de consumidores por ano.



O shopping oferece um mix completo de lojas, serviços, lazer, cultura e gastronomia, com clínicas, laboratórios, cursos profissionalizantes em um centro médico e profissional, universidade, restaurantes, cinema e teatro para os moradores de Bangu, o tradicional e mais populoso bairro da Zona Oeste carioca.

A Aquisição aumenta a exposição do fundo à administração Allos, uma das principais administradoras de shoppings do país, em um shopping regional, dominante em sua área de atuação.

## Principais Indicadores Financeiros e Operacionais

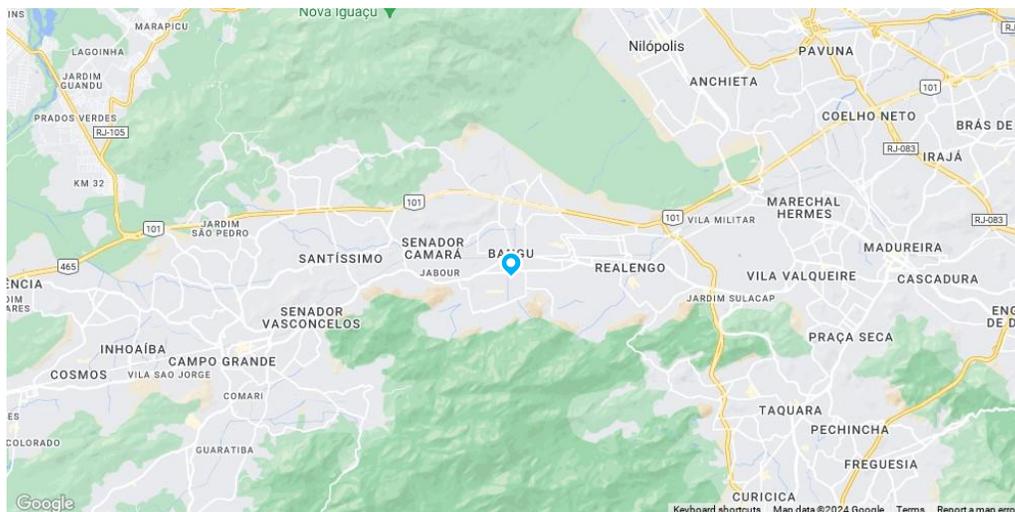
Considerando os últimos 12 meses terminados em fevereiro, o NOI/m<sup>2</sup> anual do shopping superou R\$ 1.150/m<sup>2</sup> e as venda média mensal total/m<sup>2</sup> atingiu o patamar de R\$ 1.090/m<sup>2</sup>, ambos indicadores em linha com a média do portfólio do Fundo. A taxa de ocupação do ativo encerrou o mês de fevereiro de 2024 em 93,6%, também em linha com a ocupação do Fundo.

---

<sup>1</sup> Área Bruta Locável

### Localização – Rio de Janeiro, RJ

O shopping ocupa o prédio da antiga Fábrica de Tecidos Bangu. A partir da inauguração da fábrica, o bairro cresceu em seu entorno, com importantes obras, como a Estação Ferroviária de Bangu, o ramal ferroviário de Santa Cruz e a fundação da Paróquia de São Sebastião e Santa Cecília. A fábrica encerrou suas atividades em 2004 e, o Bangu Shopping abriu suas portas em 2007, no coração do tradicional bairro da Zona Oeste do Rio de Janeiro.



### Administração – Allos

O Bangu Shopping é administrado pela Allos, empresa resultante da fusão entre Aliance 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 quarto ativo do portfólio do Fundo que é administrado pela Allos, que passa a representar 6,6% do portfólio do Fundo.

Rio de Janeiro, 07 de maio de 2024.



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



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