

## VINCI SHOPPING CENTERS FII ADQUIRE PARTICIPAÇÃO ADICIONAL EQUIVALENTE A 1,5995% NO PANTANAL SHOPPING

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 LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 24.853.004/0001-22 (“Fundo”) e a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, 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 concluiu a aquisição de participação adicional equivalente a 1,5995% do Pantanal Shopping (“Ativo”), localizado em Cuiabá, no estado do Mato Grosso.

O valor total da aquisição foi de R\$ 11.196.500,00, com pagamento à vista nesta data, passando o Fundo a ter direito ao recebimento do NOI em regime caixa referente a participação adquirida. Nessa transação, a gestora estima um cap rate de 8,1% para os próximos 12 meses. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

Com esta aquisição, o Fundo, que possui 21,4995% no Pantanal Shopping, passará a ter 23,0990% de participação no referido Ativo.

### Receita Esperada e Resultado Gerado

O NOI esperado para os próximos 12 meses na proporção da participação adquirida é de cerca de R\$ 0,91 milhão e equivale a um resultado aproximado de R\$ 0,05/cota no ano. **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**

## O Ativo e a Aderência à Estratégia

Inaugurado em 2004, o Pantanal Shopping é um shopping regional de grande relevância para a região. Localizado em Cuiabá, capital do Mato Grosso, a região possui uma forte vocação para o agronegócio, que representa mais de 50% do PIB do estado, além de ser um dos principais destinos turísticos do país, com o Pantanal e a Chapada dos Guimarães. Adicionalmente, o shopping é adjacente ao Centro Político Administrativo de Cuiabá, gerando elevado tráfego de um público cativo e qualificado para o shopping em busca de conveniência e serviços.

O shopping conta com aproximadamente 46 mil m<sup>2</sup> de ABL, recebendo mais de 830 mil consumidores por mês. Desde sua inauguração, o shopping já realizou 3 expansões que ampliaram o estacionamento e adicionaram mais de 17 mil m<sup>2</sup> de ABL, além de, entre 2016 e 2018, ter passado por uma revitalização que envolveu a troca do piso, nova iluminação em todos os andares e reformas da praça da alimentação e de sua fachada. No dia 20 de dezembro foi inaugurado o Terraço do PAN, o primeiro rooftop da capital com mais de 1,3 mil m<sup>2</sup> e mais de dez operações, como Louvada, Cacau Noir e Grand Cru. Adicionalmente, o shopping ainda conta com um potencial de expansão relevante dentro de uma das áreas mais privilegiadas da cidade.

O Pantanal Shopping apresenta um mix completo e boa ancoragem, com mais de 220 lojas incluindo marcas exclusivas na cidade, além de diversas opções de restaurantes, serviços, academia, a Universidade de Cuiabá e a rede de cinemas que mais atrai público na cidade. Entre as principais âncoras do shopping estão: Renner, Casas Bahia, C&A, Lojas Americanas, Ponto Frio, Centauro e Magazine Luiza.

## Aderência à Estratégia do Fundo

A aquisição é totalmente aderente à estratégia do Fundo levando a um aumento de participação em um ativo relevante e dominante, localizado em uma capital do Centro Oeste cujo driver econômico é o agronegócio, que na última década tem sido o principal vetor de crescimento da economia brasileira. Adicionalmente, essa transação reforça o benefício da estratégia flexível de investimento, que permite o Fundo comprar participações minoritárias em shopping centers que geram oportunidades de aquisições futuras de participações dos demais sócios, assim como havia sido realizado com o Pátio Belém em 20/02/2020 ([Comunicado a Mercado](#)).

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.



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



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