

VINCI SHOPPING CENTERS CONCLUI A VENDA DE 9,1393% DE PARTICIPAÇÃO NO MINAS 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 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 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:

Nos termos do [Comunicado ao Mercado](#) divulgado no dia 29 de setembro de 2022, o Fundo concluiu com sucesso a venda de fração imobiliária de 9,1393% do Minas Shopping, localizado Belo Horizonte, Minas Gerais.

O valor total da venda foi de R\$ 78.234.754,00, 10,8% acima do valor patrimonial marcado na carteira do Fundo que é baseado em laudo de avaliação, sendo o pagamento recebido integralmente na data de hoje.

A transação representa um *cap rate*, levando-se em consideração o NOI caixa realizado dos últimos 12 meses terminados em agosto, de 6,8%.

Histórico do Investimento

O Fundo adquiriu o Minas Shopping em julho de 2019 a um *cap rate* de primeiro ano, estimado à época, de 8,0%. Com esta transação, o Fundo, que possuía 19,1393% do ativo, passa a ter 10,0% de participação no referido imóvel.

Receita Esperada e Resultado Gerado

O ganho de capital gerado pela venda resultará em um resultado caixa extraordinário não recorrente de aproximadamente R\$ 8,3 milhões, o equivalente a R\$ 0,44/cota já considerando a quantidade de novas cotas emitidas na 8ª Emissão de Cotas do Fundo encerrada em 08/12/2022. Este resultado extraordinário será parcialmente distribuído no mês de dezembro.

Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

Gestão Ativa

Esta transação, combinada com a aquisição do Campinas Shopping divulgada no [Fato Relevante](#) divulgado em 08 de dezembro de 2022, reforça a tese de gestão ativa do Fundo, tendo sido adquirido o Campinas Shopping a um Cap rate de 9,5% e realizado a venda parcial do Minas Shopping a 6,8%, o que permitiu a reciclagem do portfólio e geração de ganho de capital para os cotistas.

Adicionalmente, parte do caixa gerado pela venda do Minas Shopping será utilizada para antecipar o pagamento da última parcela da aquisição do Praia da Costa indexada à CDI que seria devida em setembro de 2023, reduzindo a alavancagem do Fundo. O valor remanescente será utilizado para recomposição de

Vinci Shopping Centers FII

Comunicado ao Mercado

DEZEMBRO 2022

VINCI
partners

caixa do Fundo em um momento desafiador para novas emissões de cotas, fazendo dessa forma uma gestão de liquidez eficiente.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2022.

VINCI
partners

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

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

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