



# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de fevereiro de 2020 enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a janeiro de 2019.

# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

### Informações Gerais

#### Visão Geral do Fundo

- **Gestor**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**  
VISC11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (28-02-20)**  
R\$ 126,24
- **Valor Patrimonial da Cota (28-02-20)**  
R\$ 121,76
- **Quantidade de Cotas<sup>2</sup>**  
14.270.995
- **Número de Cotistas (28-02-20)<sup>2</sup>**  
144.388
- **Taxa de Administração<sup>3</sup>**

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 1.000.000	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000 até R\$ 2.000.000	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2.000.000,00	1,05% a.a.

### Destaques

- 400** **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
No dia 18/03/2020 foi convocada assembleia geral extraordinária para aprovação da aquisição de participação adicional em 4 shoppings que já se encontram no portfólio do Fundo, através da aquisição de até 100% das cotas do Fundo IPS PB FII, que representa o total de R\$ 400 milhões.
- 21,4%** **AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO (%)**  
O Fundo divulgou no dia 20/02/2020, a aquisição de 7,79% da fração imobiliária do Shopping Pátio Belém, aumentando sua participação no ativo para 21,4%.
- 0,7%** **INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA (%)**  
O Fundo apresentou uma inadimplência líquida no mês de 0,7%, 11,6 pontos percentuais abaixo do mesmo período do ano anterior.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> Não considera a 6ª Emissão de Cotas do Fundo

<sup>3</sup> Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 8.393 mil, o equivalente a R\$ 0,59/cota e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 9.783 mil, o equivalente a R\$ 0,69/cota. A distribuição de rendimentos referente ao mês de fevereiro foi R\$ 0,63/cota, totalizando no mês R\$ 8.991 mil.

Resultado do Fundo	Fevereiro 2020 (R\$ mil)	Fevereiro 2020 (R\$/cota)	Acumulado 2020 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	9.783	0,69	0,90	0,57
Resultado Financeiro	391	0,03	-0,02	0,10
Receita Financeira	936	0,07	0,03	0,13
Despesa Financeira	-545	-0,04	-0,05	-0,03
Taxa de Administração	-1.705	-0,12	-0,14	-0,08
Administrador e Escriturador	-164	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.541	-0,11	-0,12	-0,07
Outras Despesas do Fundo	-76	-0,01	-0,01	-0,02
<b>Resultado Recorrente Total</b>	<b>8.393</b>	<b>0,59</b>	<b>0,73</b>	<b>0,57</b>
Resultado Não Recorrente	-	-	-	0,03
Ganhos de Capital	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Resultado Total</b>	<b>8.393</b>	<b>0,59</b>	<b>0,73</b>	<b>0,59</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>8.991</b>	<b>0,63</b>	<b>0,63</b>	<b>0,64</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	4.623	0,32
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-602	-0,04
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>4.021</b>	<b>0,28</b>

#### Estimativa de Rendimentos

Estimamos que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo, a partir de março/2020 para os próximos 12 meses, se situe entre R\$ 0,59 e R\$ 0,63/cota, **sem considerar neste momento os impactos provenientes da 6ª Emissão de cotas, que se encontra em fase de alocação de ativos.**

**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.**

# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

### Rentabilidade

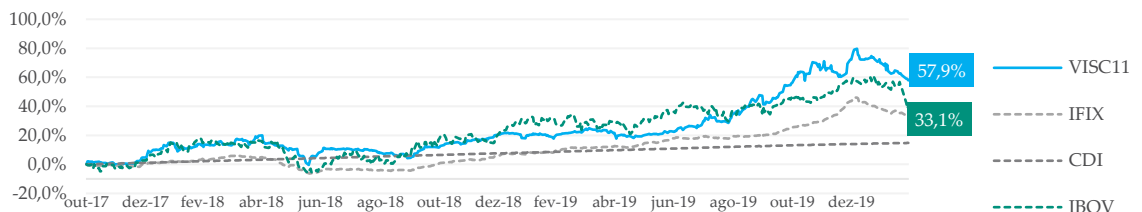
Rentabilidade	Fevereiro 2020	Acumulado 2020	Desde a 6ª Emissão	Desde a 5ª Emissão	Desde a 4ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	136,40	138,93	126,50	108,00	106,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	126,24	126,24	126,24	126,24	126,24	126,24
<b>Rentabilidade Bruta</b>						
Varição Bruta da Cota	-7,4%	-9,1%	-0,2%	16,9%	19,1%	26,2%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,5%	0,9%	0,5%	5,2%	20,7%	31,7%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-8,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>22,1%</b>	<b>39,8%</b>	<b>57,9%</b>
IFIX <sup>3</sup>	-3,7%	-7,3%	-3,1%	11,6%	26,8%	33,1%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-8,4%	-9,9%	-9,9%	0,5%	21,0%	40,2%
<b>Rentabilidade Líquida</b>						
Varição Líquida da Cota	-7,4%	-9,1%	-0,2%	13,5%	15,3%	21,0%
Rendimentos e Outros	0,5%	0,9%	0,5%	5,2%	20,7%	31,7%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo <sup>5</sup></b>	<b>-7,0%</b>	<b>-8,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>18,7%</b>	<b>36,0%</b>	<b>52,7%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,3%	0,6%	0,2%	1,8%	9,5%	12,6%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota não-ajustada do Fundo encerrou o mês de fevereiro cotada na B3 a R\$ 126,24, uma variação de -7,4% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou uma rentabilidade de -7,0% no mês.

A rentabilidade acumulada total do Fundo desde o seu IPO é de 57,9%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 33,1%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu IPO foi de 52,7% representando 419,1 % do CDI líquido no período.

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

1 Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

2 Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 4ª, 5ª e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

3 Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

4 Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de maior negociabilidade e representatividade na B3.

5 Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

6 Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Fevereiro 2020
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.810.561
Número de Cotistas	144.388
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	6.670
Giro (% de cotas negociadas no mês)	6%

Fonte: B3 e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 144.388 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de R\$ 1,81 bilhão. O volume médio diário de negociação foi de R\$ 6.670 mil, o que representou um giro equivalente a 6% das cotas do Fundo.

#### Carteira do Fundo

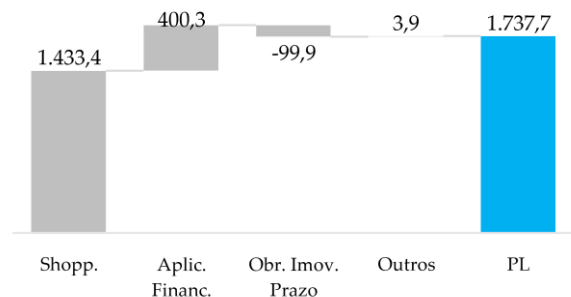
O patrimônio líquido do Fundo ao final de fevereiro era R\$ 1.737,7 milhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 1.433,4 milhões.

As aplicações financeiras totalizam R\$ 400,3 milhões, que incluem títulos públicos, fundos referenciados DI com liquidez imediata e cotas de fundos de investimento imobiliário com liquidez.

O Fundo possui R\$ 99,9 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias do Fundo.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	1.433,4	100,4
Aplicações Financeiras	400,3	28,0
Obrigações Imóveis a Prazo	-99,9	-7,0
A Pagar / Receber	3,9	0,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.737,7</b>	<b>121,8</b>

Fonte: Administrador



## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Potenciais Aquisições

O Fundo divulgou no prospecto da 6ª emissão de cotas como destinação de recursos a potencial aquisição de 3 ativos, dos quais 2 já foram realizadas, que são os shoppings ABC em Santo André, São Paulo, e o aumento de participação no Shopping Pátio Belém, na cidade de Belém, no Pará.

O Fundo ainda possui um acordo de exclusividade para a potencial aquisição de um terceiro ativo, que se trata de uma aquisição de controle de um shopping com mais de 40 mil m<sup>2</sup> de ABL, localizado na região Sudeste, além de uma transação, sujeita à aprovação em assembleia, para aquisição de cotas de um fundo imobiliário, de forma a obter participação indireta em 4 shoppings que já fazem parte do portfólio do Fundo.

**Destacamos que a existência de tal acordo de exclusividade não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos no referido ativo, uma vez que a concretização da respectiva aquisição depende de uma série de fatores e condições precedentes.**

A gestão segue em negociações para aquisição de shoppings de qualidade que se enquadrem na política de investimento do Fundo.

#### Aquisição de Participação Adicional no Shopping Pátio Belém

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) divulgado no dia 20 de fevereiro de 2020, o Fundo adquiriu 7,79% da fração imobiliária do Shopping Pátio Belém, localizado em Belém, capital do estado do Pará, que estava entre as potenciais aquisições do Fundo antes da 6ª emissão de cotas, a um valor total de R\$ 32.075.600,00, o que representa um *cap rate* de 7,6% para os próximos 12 meses.

Com esta aquisição, o Fundo, que possuía 13,6% do Shopping Pátio Belém, passou a ter 21,4% de participação no referido ativo, ganhando mais relevância na estrutura societária do ativo.

O Shopping Pátio Belém apresentou crescimento de 17% de NOI em regime caixa de 2018 para 2019, sendo o maior crescimento dos shoppings do portfólio. No ano de 2019 o shopping apresentou uma média mensal de vendas/m<sup>2</sup> de R\$ 1.344/m<sup>2</sup> e NOI/m<sup>2</sup> no ano de R\$ 1.356,83/m<sup>2</sup>, sendo esse o maior NOI/m<sup>2</sup> do portfólio do Fundo no ano de 2019.

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

No dia 18 de fevereiro de 2020 foi convocada uma assembleia extraordinária de cotistas para deliberar sobre as seguintes matérias:

1. A aquisição de até a totalidade das cotas de emissão do IPS PB – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, de modo que o VISC venha a deter, indiretamente, a participação adicional de até:

- ➔ 33% do Shopping Paralela, localizado na Cidade de Salvador, Bahia;
- ➔ 22,5% do West Shopping, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro;
- ➔ 52,5% do Shopping Crystal, localizado na Cidade de Curitiba, Paraná e;
- ➔ 22,5% do Center Shopping Rio, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro;

pelo valor equivalente a **até R\$ 400 milhões** a ser reduzido pelo montante correspondente ao saldo dos compromissos de venda e compra relacionados aos Shopping Paralela, West Shopping e Center Shopping Rio, que foram adquiridos à prazo e pelo valor da taxa de pré-pagamento devida na hipótese de pagamento antecipado das obrigações.

2. Aumento do capital autorizado do Fundo dos atuais R\$ 2 bilhões para o montante de R\$ 7,5 bilhões.

A assembleia realizar-se-á no dia **13 de março de 2020** e as matérias devem ser aprovadas por **maioria dos cotistas que representem pelo menos 25% das cotas do Fundo**. Os cotistas que quiserem participar da assembleia poderão fazer da seguinte forma:

- Por meio de **procuração concedida por acesso eletrônico**, através do link <https://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/49/> que foi enviado para os cotistas do Fundo por e-mail;
- Por meio de **procuração convencional** cuja minuta está disponível no [site do administrador do Fundo](#);
- Por **manifestação de voto** enviada ao Administrador por meio físico ou por meio de correio eletrônico para o endereço [fii@brltrust.com.br](mailto:fii@brltrust.com.br), conforme documento disponibilizado no [site do Administrador](#) e;
- **Presencialmente**, comparecendo no dia 13/03/2020 às 10:00 no seguinte endereço: Rua Iguatemi, nº 192, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo, Estado de São Paulo.

Na página [www.vincishopping.com.br/governanca-corporativa/atas-e-editais/](http://www.vincishopping.com.br/governanca-corporativa/atas-e-editais/) estão disponíveis o Material de Apoio, Perguntas e Respostas, assim como o Edital de Convocação. Em caso de dúvidas, entre em contato com o RI do Fundo, através de [ri@vincishopping.com.br](mailto:ri@vincishopping.com.br).

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Indicadores Operacionais

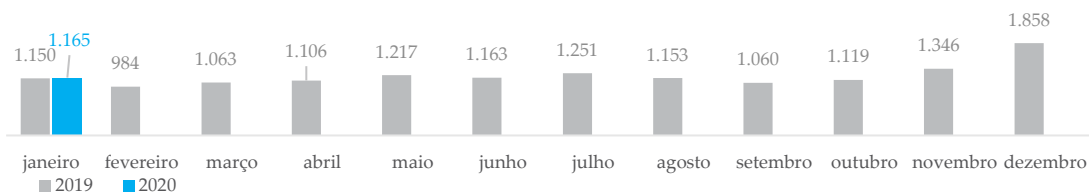
Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **janeiro de 2019**.

- As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.165,1/m<sup>2</sup>, um crescimento de 1,3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.
- A inadimplência líquida do mês foi de 0,7%, 11,6 pontos percentuais abaixo que o mesmo período do ano anterior e 0,5 pontos percentuais abaixo que do mês anterior.
- A taxa de ocupação encerrou o mês em 94,5%, 0,3 pontos percentuais abaixo que do mês anterior.
- O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 3,5% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.
- As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 1,3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.
- O fluxo de veículos no mês de janeiro apresentou um crescimento de 2,6% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

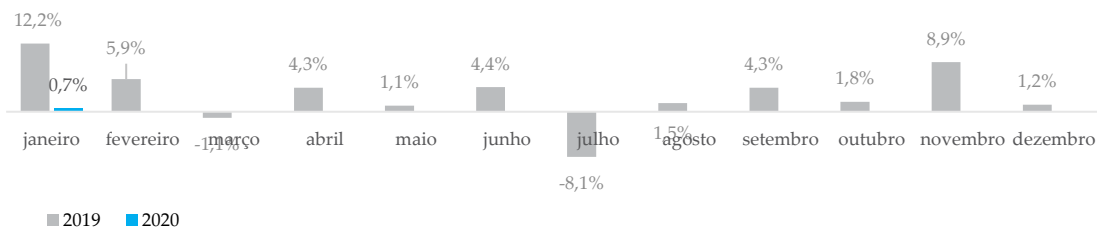
#### Vendas

	Janeiro 20	% (Ano contra Ano)	Acumulado do Ano	% (Ano contra Ano)
Vendas Totais (R\$ MM)	119,2	105,1%	119,2	105,1%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.165,1	1,3%	1.165,1	1,3%

#### Vendas/m<sup>2</sup>



#### Inadimplência Líquida



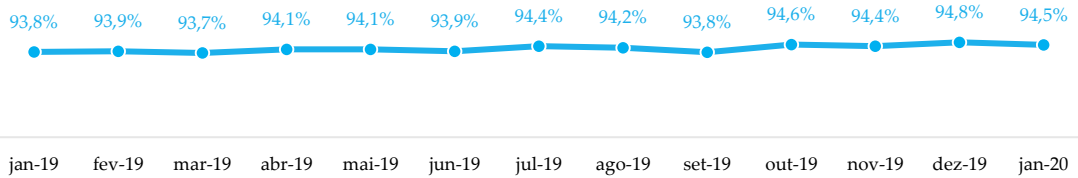


# Vinci Shopping Centers FII

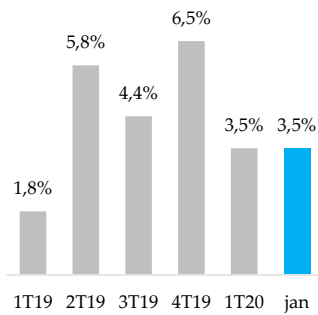
## Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

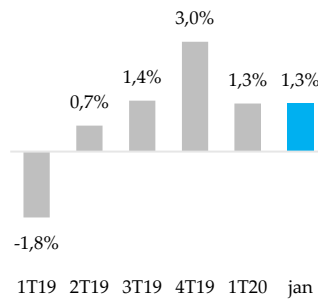
### Taxa de Ocupação



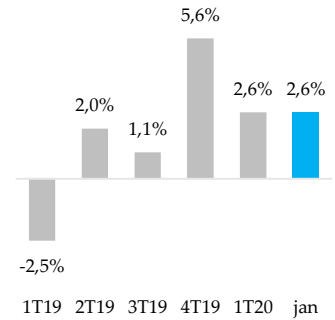
### Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



### Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



### Fluxo de Veículos (%)



## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

### Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 13 shoppings em 9 diferentes estados, administrados por 7 administradoras distintas, totalizando mais de 106 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

#### 100,0% do Prudenshopping



**Localização:**  
Presidente Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 32.374  
**Ano de Inauguração:**  
1990

#### 49,0% do Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.376  
**Ano de Inauguração:**  
2010

#### 15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.<sup>1</sup>  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 90.103  
**Ano de Inauguração:**  
1982

#### 19,1% do Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.749  
**Ano de Inauguração:**  
1991

#### 34,4% do Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.678  
**Ano de Inauguração:**  
1992

#### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 44.829  
**Ano de Inauguração:**  
1997

#### 30,0% do Shopping Iguatemi Florianópolis



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.132  
**Ano de Inauguração:**  
2007

#### 11,0% do Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 40.191  
**Ano de Inauguração:**  
2009

#### 7,3% do Shopping ABC<sup>2</sup>



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 47.375  
**Ano de Inauguração:**  
1996

#### 7,5% do West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 42.390  
**Ano de Inauguração:**  
1997

<sup>1</sup> Shopping Centers Iguatemi S.A.

<sup>2</sup> Considera a aquisição do Shopping ABC, realizada no dia 05/02/2020

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### 21,4% do Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m²):** 21.648  
**Ano de Inauguração:**  
1993

#### 17,5% do Shopping Crystal



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.124  
**Ano de Inauguração:**  
1996

#### 7,5% do Center Shopping Rio



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 17.191  
**Ano de Inauguração:**  
2001

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Esclarecendo Dúvidas

**1. Por que está sendo convocada assembleia extraordinária do Vinci Shopping Centers FII (VISC)?**

O Fundo celebrou acordo (sujeito à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária) para aquisição de até 100% de cotas do FII IPS PB e, em função de o referido fundo ser gerido pela Vinci Partners e administrado pela BRL Trust, a aquisição é considerada um potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação vigente e, portanto, demanda aprovação em Assembleia, pois ambos os fundos, VISC (comprador) e FII IPS PB (objeto da compra), são geridos pela Vinci Partners e administrados pela BRL Trust.

**2. A Vinci Partners ou a BRL Trust terão algum benefício financeiro pela venda das cotas do Investidor Institucional?**

Não. A Vinci Partners poderá ser elegível a receber taxa de performance a ser paga pelo vendedor, mas, com o intuito de gerar total alinhamento com os cotistas do VISC e eliminar quaisquer dúvidas sobre o conflito de interesse no processo, a Vinci Partners se compromete a, caso a AGE aprove a transação, reverter 100% dos eventuais valores recebidos a título de taxa de performance relativa à participação adquirida pelo VISC para os cotistas do Fundo na forma de desconto equivalente na taxa de gestão.

**3. O Investidor do VISC terá um pagamento de duas taxas de administração em função do investimento do Fundo no FII IPS PB?**

Não. Caso o VISC concretize a transação qualquer eventual taxa de administração cobrada pelo IPS PB referente a participação do VISC11 no FII IPS PB, será descontada da taxa de gestão do VISC cobrada pela Vinci Partners, de forma a não gerar custo adicional aos cotistas atuais em decorrência da transação.

**4. Por que a transação faz sentido para o VISC?**

A transação está sendo realizada em termos atrativos, a um cap rate de entrada de 8,6% para os 12 meses seguintes a conclusão da transação, projetada para 30 de junho de 2019. A expectativa da gestão é que a aquisição dos shoppings gere, em média, nos 12 meses seguintes ao da conclusão da transação, o equivalente a R\$ 0,20/cota ao mês.

O preço pago pelas cotas do FII IPS PB representa um valor 7,1% abaixo da soma dos valores de avaliação dos ativos, determinado por laudo realizado pela CBRE em 31/12/2019. Como o fundo negocia com um ágio de aproximadamente 8,4% para o valor da cota patrimonial, considerando que o ágio fosse distribuído igualmente entre os ativos do Fundo, o desconto implícito total seria de 14,3% para o valor de mercado do VISC.

## Vinci Shopping Centers FII Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020



Adicionalmente, o VISC passará a ter percentuais de participação mais relevantes nos ativos, inclusive controle de um dos shoppings.

Por fim, a transação tem baixo risco e custo de execução, pois não estará sujeita a direito de preferência e o custo de diligência é baixo, uma vez que os ativos a serem adquiridos indiretamente já compõem a carteira do VISC e suas respectivas diligências se mantêm atualizadas.

- Quais os benefícios de adquirir as cotas do FII IPS PB e não os ativos diretamente?**  
O resultado financeiro e econômico para o VISC e seus cotistas da compra das cotas do FII IPS PB é maior que a compra direta dos ativos, pois a compra das cotas permite ao VISC implica em redução dos custos de transação envolvidos na operação. O custo de manutenção do FII IPS PB é baixo e qualquer despesa de taxa de administração e gestão deste fundo será integralmente abatida da taxa de gestão recebida pela Vinci Partners, não impactando o cotista atual do VISC.

## Vinci Shopping Centers FII

### Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020

#### Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

#### Contato RI

ri@vincishopping.com.br

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE **AQUI**.



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a

Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.

**Rio de Janeiro**  
55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336  
Leblon - 22431-002

**São Paulo**  
55 11 3572 3700  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277  
14º andar - Jd. Paulistano - 01452-000

**Recife**  
55 81 3204 6811  
Av. República do Líbano, 251 - Sala 301  
Torre A - Pina - 51110-160

**Nova York**  
1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
10017