



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020



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

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 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 Cota¹ (30-09-20)**
R\$ 109,45
- **Valor Patrimonial da Cota (30-09-20)**
R\$ 116,07
- **Quantidade de Cotas**
14.270.995
- **Número de Cotistas (30-09-20)**
173.818
- **Taxa de Administração²**

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 1 bilhão	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão até R\$ 2 bilhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2 bilhões	1,05% a.a.

De acordo com o [Fato Relevante](#) de 30/07/20, o Gestor voluntariamente decidiu reverter ao Fundo 33% de sua remuneração até agosto de 2021 em regime caixa, o que representa uma redução equivalente a 30% do valor total pago a título de Taxa de Administração durante esse período.

Destaques



¹ Valor da cota ex rendimentos

² Inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

Comentários do Gestor

Momento de Mercado – COVID-19

O mês de setembro foi marcado como o primeiro mês completo de funcionamento de 100% dos shoppings no Brasil. Todos os shoppings têm mantido as medidas sanitárias e de segurança, em atenção às orientações dos órgãos de saúde, da ABRASCE, bem como aos requisitos do Poder Público. Algumas das medidas que envolviam redução do horário de funcionamento, restrições às atividades de lazer, limitações às operações de alimentação, entre outras, vêm sendo flexibilizadas continuamente em todos os estados do país. No último mês, tivemos em algumas localidades a liberação dos cinemas, que costuma ser um importante vetor de atração de público nos shoppings, mas com a ausência de lançamentos de filmes pela indústria cinematográfica, a ocupação, por enquanto, das salas têm sido limitada. A tabela abaixo apresenta um resumo da situação atual dos shoppings do portfólio:

Shopping	Horário de Funcionamento	Status alimentação	Status Cinema	% NOI ¹
Prudenshopping	Seg a Sáb, de 12h às 20h Dom, de 14h às 18h	Limitado a 40% da capacidade	Não autorizado	18,3%
Praia da Costa	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Mesas com distanciamento de 2 metros	Limitado a 40% da capacidade	17,8%
Iguatemi Fortaleza	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	12,4%
Granja Vianna	Diariamente, de 12 às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Não autorizado	9,9%
Minas Shopping	Seg a Sáb, de 12 às 20h	Limitado a 60% da capacidade	Não autorizado	8,6%
Iguatemi Florianópolis	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Limitado a 40% da capacidade	6,4%
Ilha Plaza	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	5,7%
Pátio Belém	Seg a Sáb, de 10 às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 70% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	4,8%
Paralela Shopping	Seg a Sáb, de 11 às 21h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 50% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	3,9%
Tacaruna	Seg a Sáb, de 10h às 20h Dom, de 12h às 21h	Limitado a 70% da capacidade	Não autorizado	3,7%
Shopping ABC	Diariamente, de 12 às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Não autorizado	3,1%
West Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	2,2%
RibeirãoShopping	Seg a Sáb, de 12h às 20h Dom, de 14h às 20h	Limitado a 40% da capacidade	Não autorizado	1,4%
Shopping Crystal	Seg a Sex, de 14h às 22h	Limitado a 1 consumidor/m ²	Não autorizado	1,0%
Center Shopping	Seg a Sáb, de 10h às 22h Dom, de 13h às 21h	Limitado a 67% da capacidade	Limitado a 50% da capacidade	0,9%

Os impactos da crise vêm diminuindo em todos os shoppings do portfólio, de forma que a melhora das atividades comerciais é acompanhada da retomada da cobrança mais próxima a integridade dos aluguéis, aumentando a rentabilidade dos shoppings.

¹ Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

Reavaliação dos ativos do portfólio

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado no dia 18/09/20, os imóveis do Fundo foram reavaliados a mercado, uma vez que entendeu-se que a última avaliação, realizada em dezembro de 2019, não refletia o atual cenário do segmento de shopping centers pós-pandemia. Com exceção do RibeirãoShopping e do shopping Praia da Costa, adquiridos recentemente, todos os imóveis do Fundo foram reavaliados, resultando em um valor 5,5% inferior ao valor contábil dos referidos imóveis em 17/09/20, o que representou uma variação negativa de cerca de 4,6% de sua cota patrimonial (considerando os demais ativos integrantes de sua carteira).

Aquisição de participação equivalente a 98,5% do shopping Praia da Costa

Aquisição de 98,5% do Shopping Praia da Costa

Fato Relevante, 08/09/2020: [Clique Aqui](#)

Comunicado ao Mercado, 28/09/2020: [Clique Aqui](#)



~~10,9~~ Cap rate (% NOI 2019)
~~98,5~~ Participação de controle (%)
~~194,0~~ Preço aquisição (R\$ milhões)

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) divulgado no dia 28 de setembro de 2020, o Fundo celebrou a escritura pública de aquisição de fração imobiliária que representa 98,5% do shopping Praia da Costa nos termos do [Fato Relevante](#) divulgado em 08 de setembro de 2020.

O valor da Aquisição foi de R\$ 194.023.243,00 ("Preço"), podendo ser adicionada uma parcela a ser paga em 2025, sujeita ao atingimento de um determinado nível mínimo do NOI do shopping em regime caixa entre os anos de 2021 e 2024 ("Earnout"). O Preço será pago em 4 parcelas, sendo a primeira de R\$ 114.023.243,00 paga à vista em 18/09/2020, e o restante em 3 parcelas anuais corrigidas por 100% do CDI.

A negociação desta Aquisição, que constava na destinação de recursos da 6ª emissão de cotas do Fundo, havia sido iniciada antes da pandemia do COVID-19. Com a crise, os termos da transação foram renegociados convertendo 30% do preço original em pagamento futuro condicionado ao retorno da performance operacional do shopping a níveis e trajetória de crescimento esperados pré-crise, criando uma estrutura mais protegida para o Fundo. O Preço



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

da aquisição foi inferior a R\$ 5.000/m², o que representa um valor substancialmente abaixo do custo de reposição do ativo, e 58% abaixo do valor de mercado/m² dos shoppings do portfólio do Fundo na data de aquisição¹. Além disso, a transação representa um *cap rate* de 10,9% sobre o Preço, baseado no NOI de 2019 em regime caixa.

A compra do Praia da Costa, que representa a 2^a maior contribuição de NOI ao portfólio do Fundo, é a segunda aquisição de controle de um shopping pelo Fundo. Além disso, esta aquisição adicionou uma nova administradora e um novo estado para o Fundo, passando o VISC a ter presença em todos os estados da região Sudeste e permanecendo como o fundo imobiliário detentor do maior número de participações diretas em shoppings, com 15 ativos.

Neste relatório apresentamos os dados de mercado do Fundo na B3 e as informações financeiras referentes ao mês de setembro, enquanto os indicadores operacionais dos shoppings dizem respeito ao mês de agosto.

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

Performance do Fundo

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 2.687 mil, o equivalente a R\$ 0,19/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 3.980 mil, o equivalente a R\$ 0,28/cota, o maior resultado desde o início da crise da pandemia de COVID-19. Vale lembrar que o resultado caixa do mês de setembro reflete, em sua maior parte, o recebimento dos aluguéis da competência de agosto, período em que os shoppings ainda realizaram elevadas concessões de descontos de aluguel. Embora inferiores aos meses anteriores, os descontos praticados ainda foram significativos em relação aos seus níveis normais de operação. Cabe destacar que no mês de setembro a receita financeira do Fundo foi impactada negativamente em função da performance dos títulos públicos no mercado secundário, um movimento que impactou a maior parte dos fundos de renda fixa de baixo risco da indústria. A rentabilidade negativa na aplicação do caixa do Fundo acarretou uma redução na receita financeira do Fundo no mês em R\$ 0,01/cota.

Neste mês foi distribuído o valor de R\$ 0,20 por cota, 33% superior ao valor distribuído no mês anterior e o primeiro mês desde o início da crise em que a distribuição de rendimentos do Fundo representou um valor superior a 100% da remuneração da cota patrimonial do Fundo pelo CDI Líquido do período.

Resultado do Fundo	Setembro 2020 (R\$ mil)	Setembro 2020 (R\$/cota)	Acumulado 2020 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	3.980	0,28	0,36	0,50
Resultado Financeiro	45	0,00	0,03	0,09
Receita Financeira	367	0,03	0,06	0,12
Despesa Financeira	-322	-0,02	-0,03	-0,03
Taxa de Administração	-1.153	-0,08	-0,09	-0,08
Administrador e Escriturador	-179	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-974	-0,07	-0,08	-0,07
Outras Receitas/Despesas	-185	-0,01	-0,00	-0,01
Resultado Total	2.687	0,19	0,30	0,51
Rendimentos a serem distribuídos	2.854	0,20	0,31	0,55

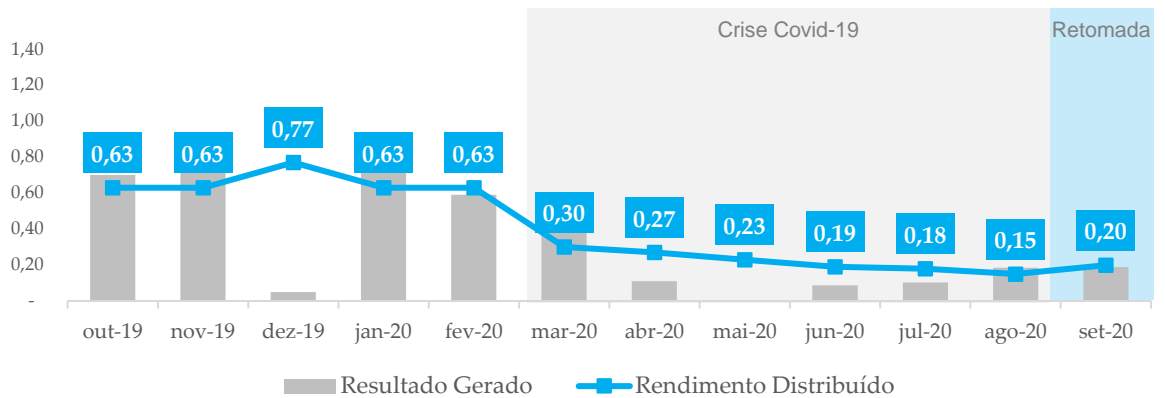
Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	614	0,04
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	-167	-0,01
Resultado Acumulado Não Distribuído-Final	447	0,03

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



Estimativa de Rendimentos

Em função da difícil mensuração dos impactos da crise do COVID-19, não estão sendo realizadas estimativas de rendimentos para os próximos meses. Os rendimentos estão sendo definidos mensalmente e comunicados oportunamente em função dos resultados gerados pelo Fundo.

Rentabilidade

Rentabilidade	Setembro 20	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	108,85	138,93	126,50	108,00	106,00	100,00
Valor da Cota Final Ajustada ¹	109,45	109,45	109,45	109,45	109,45	109,45
Rentabilidade Bruta						
Varição Bruta da Cota	0,6%	-21,2%	-13,5%	1,3%	3,3%	9,4%
Rendimentos e Outros ²	0,2%	2,0%	2,2%	6,1%	19,8%	29,5%
Rentabilidade Bruta do Fundo	0,7%	-19,3%	-11,3%	7,4%	23,0%	39,0%
IFIX ³	0,5%	-12,6%	-8,6%	5,2%	19,6%	25,5%
IBOVESPA ⁴	-4,8%	-18,2%	-18,1%	-8,8%	9,9%	27,3%
Rentabilidade Líquida						
Varição Líquida da Cota	0,4%	-21,2%	-13,5%	1,1%	2,6%	7,6%
Rendimentos e Outros	0,2%	2,0%	2,2%	6,1%	19,8%	29,5%
Rentabilidade Líquida do Fundo⁵	0,6%	-19,3%	-11,3%	7,1%	22,4%	37,1%
CDI Líquido ⁶	0,1%	2,0%	1,6%	3,2%	11,0%	14,1%

Fonte: Bloomberg e Gestor

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

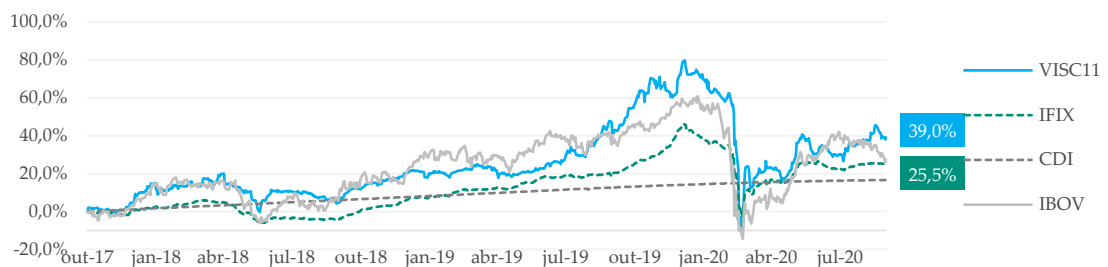
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de setembro cotada na B3 a R\$ 109,45, uma variação positiva de 0,6% que, somada aos rendimentos distribuídos representou uma rentabilidade de 0,7% no mês, equivalente a 0,2 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 39,0%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 25,5%. 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 37,1% representando 265,5% do CDI líquido no período.

Rentabilidade Bruta do Fundo



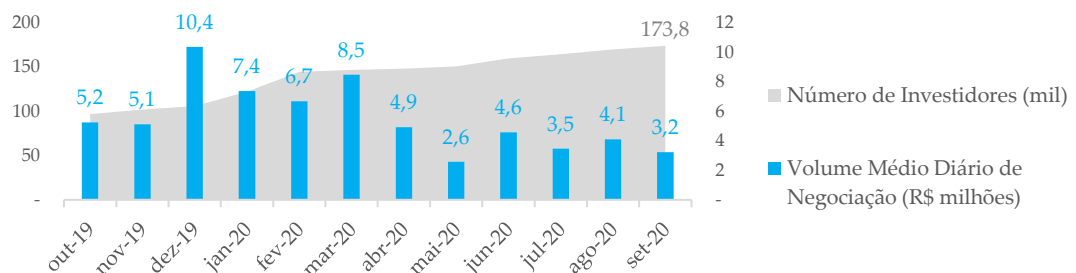
Fonte: Bloomberg

Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Setembro 2020
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.564.815
Número de Cotistas	173.818
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	3.216
Giro (% de cotas negociadas no mês)	4%

O Fundo encerrou o mês de setembro com 173.818 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de R\$ 1,6 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 3.216 mil, o que representou um giro equivalente a 4% das cotas do Fundo.

Fonte: Reuters e Escriturador



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

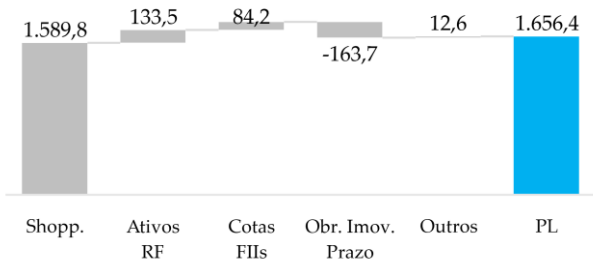
SETEMBRO 2020

Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de setembro era R\$ 1.656,4 milhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 1.589,8 milhões. As aplicações financeiras somaram R\$ 217,7 milhões, dos quais R\$ 133,5 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 84,2 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário, que representavam 5,1% do patrimônio líquido do Fundo, fração que pode sofrer variação nos próximos meses através de alocações táticas.

O Fundo possui R\$ 163,7 milhões em obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias, sendo R\$ 80,0 milhões referentes à recente aquisição do Shopping Praia da Costa. Do montante total, R\$ 40,4 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	1.589,8	111,4
Ativos de Renda Fixa	133,5	9,4
Cotas de FIIs	84,2	5,9
Obrigações Imóveis a Prazo	-163,7	-5,9
A Pagar / Receber	12,6	-4,7
Patrimônio Líquido	1.656,4	116,1



Fonte: Administrador

Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **agosto de 2020**.

- O NOI Caixa/m² foi R\$ 29/m², uma redução de 67,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior em função do impacto causado pelo período de interrupção das atividades dos shoppings. Por outro lado, o resultado do mês de agosto foi 84,6% maior que no mês anterior.
- As vendas/m² dos shoppings atingiram R\$ 831,4/m² e, apesar de apresentar uma redução de 27,9% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior, representaram um crescimento de 31,7% em relação ao mês anterior.
- A inadimplência líquida do mês foi de 20,1%, um aumento de 18,5 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior, porém quando comparada com o mês anterior apresenta uma redução de 1,3 ponto percentual, em função principalmente da maior base de faturamento observada em agosto dada e da retomada dos empreendimentos.
- Os descontos atingiram 43,6% do faturamento total do portfólio, um aumento de 40,2 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior, em função dos incentivos para manter os lojistas nos shoppings, mas representou um decréscimo de 6,2 pontos percentuais em relação ao mês anterior.

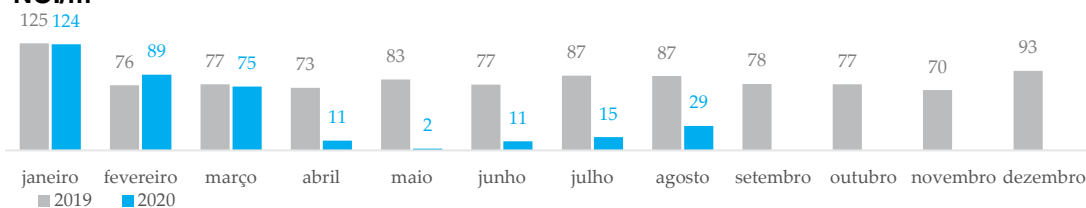
Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

- A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,4%, permanecendo inalterada em relação ao mês anterior.
- O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou redução de 41,2% em comparação ao mesmo mês do ano anterior em função principalmente dos descontos concedidos, mas apresentou um aumento de 18,4 pontos percentuais em relação ao mês anterior.
- As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram redução de 31,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior, devido ao horário reduzido de funcionamento e menor fluxo nos shoppings autorizados a operar. Em compensação, o SSS apresentou um aumento de 20,8 pontos percentuais comparado com o mês anterior.
- O fluxo de veículos no mês de agosto apresentou uma redução de 49,4% em comparação ao mesmo mês do ano anterior, consequência do período reduzido de funcionamento e menor fluxo naqueles shoppings que estavam autorizados a reabrir, mas representou um aumento de 17,1 pontos percentuais em relação ao mês anterior.

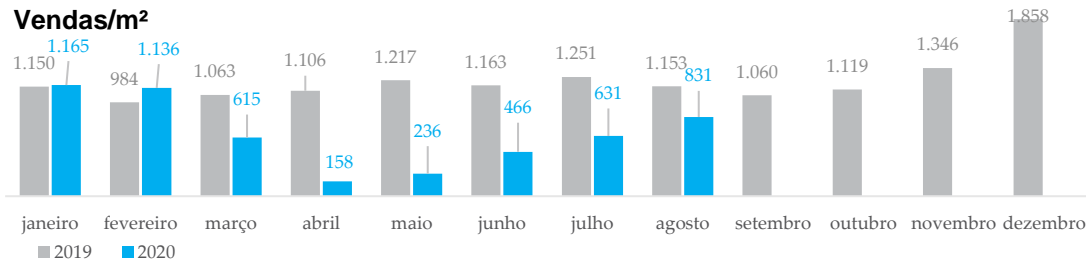
NOI/m²



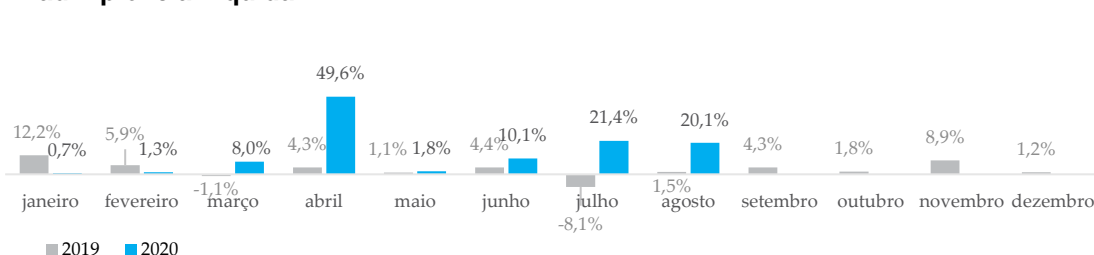
Vendas

	Agosto 2020	% (Ano contra Ano)	Acumulado do Ano	% (Ano contra Ano)
Vendas Totais (R\$ MM)	90,7	18,3%	558,3	15,2%
Vendas Totais / m ²	831,4	-27,9%	654,8	-42,4%

Vendas/m²



Inadimplência Líquida

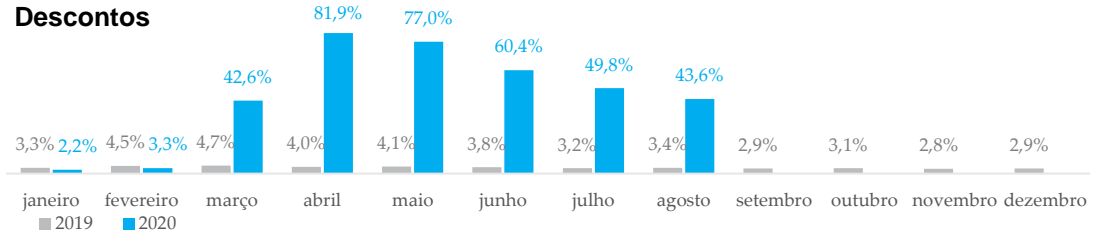


Vinci Shopping Centers FII

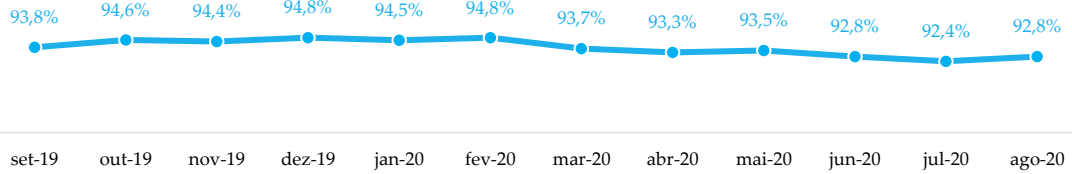
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

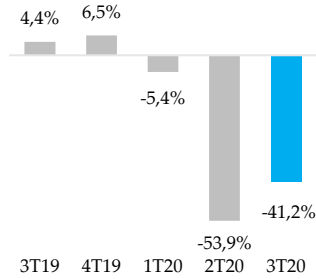
Descontos



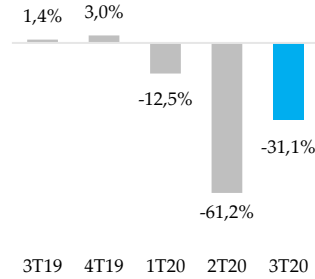
Taxa de Ocupação



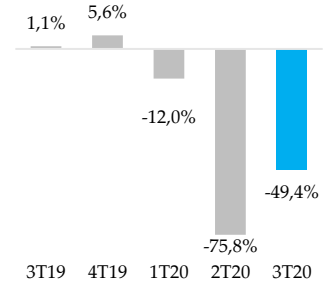
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 15 shoppings em 10 diferentes estados, administrados por 9 administradoras distintas, totalizando mais de 148,5 mil m² de ABL própria.

100,0% do Prudenshopping



Localização:
Pres. Prudente, SP
Adm: Argo
ABL Total (m²): 32.374
Inauguração: 1990
% NOI VISC¹: 18%

98,5% do Shopping Praia da Costa



Localização:
Vila Velha, ES
Adm: Sá Cavalcante
ABL Total (m²): 40.580
Inauguração: 2002
% NOI VISC¹: 18%

15,0% do Shopping Iguatemi Fortaleza



Localização:
Fortaleza, CE
Adm: SCI S.A.²
ABL Total (m²): 90.103
Inauguração: 1982
% NOI VISC¹: 12%

49,0% do Shopping Granja Vianna



Localização:
Cotia, SP
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 30.376
Inauguração: 2010
% NOI VISC¹: 10%

19,1% do Minas Shopping



Localização:
Belo Horizonte, MG
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 45.749
Inauguração: 1991
% NOI VISC¹: 9%

30,0% do Shopping Iguatemi Florianópolis



Localização:
Florianópolis, SC
Adm: Lumine
ABL Total (m²): 21.132
Inauguração: 2007
% NOI VISC¹: 6%

34,4% do Shopping Ilha Plaza



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Soul Malls
ABL Total (m²): 21.678
Inauguração: 1992
% NOI VISC¹: 6%

21,4% do Pátio Belém



Localização:
Belém, PA
Adm: AD Shopping
ABL Total (m²): 21.648
Inauguração: 1993
% NOI VISC¹: 5%

11,0% do Shopping Paralela



Localização:
Salvador, BA
Adm: Saphyr
ABL Total (m²): 40.191
Inauguração: 2009
% NOI VISC¹: 4%

10,0% do Shopping Tacaruna



Localização:
Recife, PE
Adm: Tmall
ABL Total (m²): 44.829
Inauguração: 1997
% NOI VISC¹: 4%

¹ Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020
² Shopping Centers Iguatemi S.A.

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

7,3% do Shopping ABC



Localização:
Santo André, SP
Adm: AD Malls
ABL Total (m²): 47.375
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 3%

7,5% do West Shopping



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 42.390
Inauguração: 1997
% NOI VISC¹: 2%

3,3%² do RibeirãoShopping



Localização:
Ribeirão Preto, SP
Adm: Multiplan S.A.
ABL Total (m²): 74.988
Inauguração: 1981
% NOI VISC¹: 1%

17,5% do Shopping Crystal

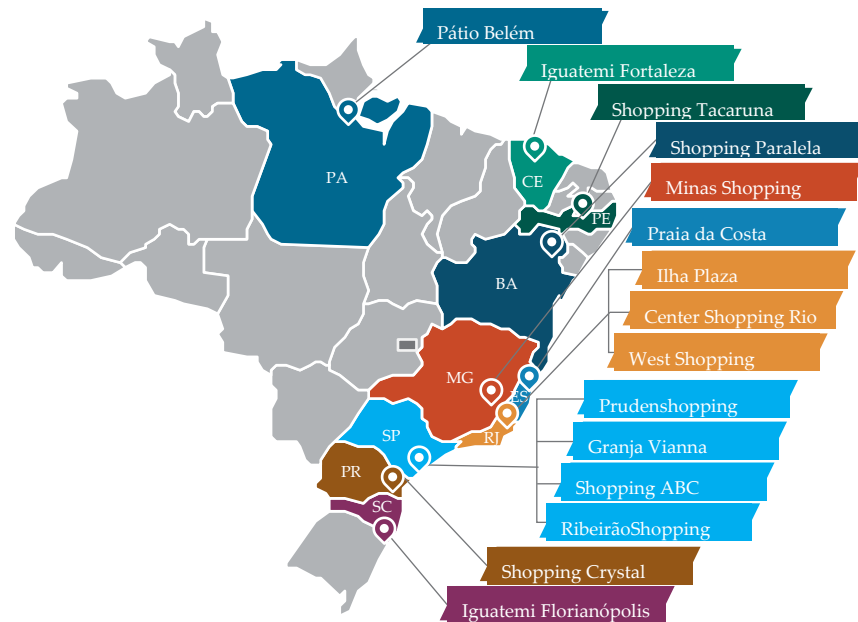


Localização:
Curitiba, PR
Adm: Argo
ABL Total (m²): 15.124
Inauguração: 1996
% NOI VISC¹: 1%

7,5% do Center Shopping Rio



Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Adm: Argo
ABL Total (m²): 17.191
Inauguração: 2001
% NOI VISC¹: 1%



¹ Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

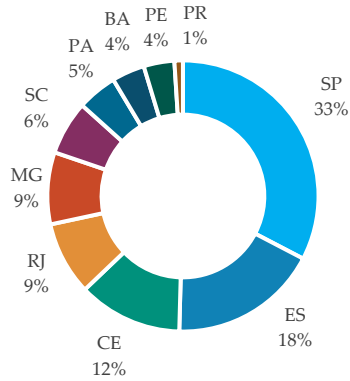
² Representatividade do resultado total do shopping, composto pelo resultado de 3,83% da fração imobiliária do empreendimento original e 2,08% do resultado do estacionamento

Vinci Shopping Centers FII

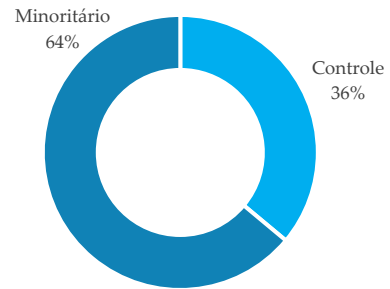
Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

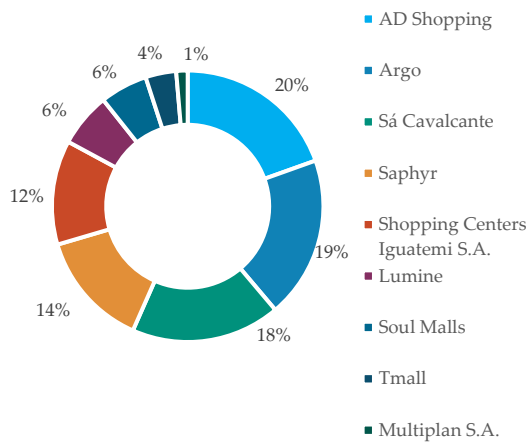
%NOI¹ por Estado



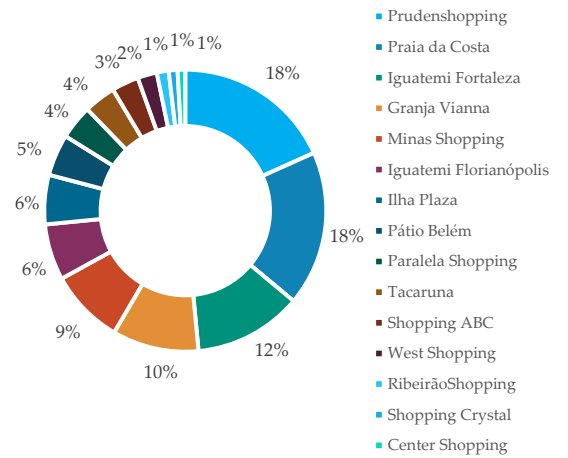
%NOI¹ por Tipo de Participação



%NOI¹ por Administrador



%NOI¹ por Ativo



¹ Representatividade no NOI potencial do fundo com base nos orçamentos originais para 2020

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Desempenho Mensal

SETEMBRO 2020

Glossário

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

Contato RI

www.vincifii.com

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